



## Revision Baureglement Vergleich Alt - Neu

**Stand 29.09.2021**

### Abkürzungen:

|                |               |  |              |        |   |
|----------------|---------------|--|--------------|--------|---|
| 210            | ZGB           | Schweizerisches Zivilgesetzbuch                        | 450.1/450.11 | NHG TG | Gesetz zum Schutz / zur Pflege der Natur und der Heimat         |
| 700            | RPG           | Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) | 700          | PBG    | Planungs- und Baugesetz ab 1.1.2013                             |
| 700.1          | RPV           | Raumplanungsverordnung                                 | 700.1        | PBV    | Verordnung zum Planungs- und Baugesetz ab 1.1.2013              |
| 730.0/730.01   | EnG/EnV       | Energiegesetz mit Verordnung                           | 725.1/725.10 | StWG   | Gesetz über Strassen und Wege                                   |
| 814.01         | USG           | Umweltschutzgesetz mit Verordnungen                    | 913.1        | FIGG   | Gesetz über Flur und Garten                                     |
| 814.20/814.201 | GSchG / GSchV | Gewässerschutzgesetz mit Verordnung                    |              |        |   |
| 814.41         | LSV           | Lärmschutzverordnung                                   | KRP          |        | Kantonaler Richtplan  |
| 814.318        | LRV           | Luftreinhalte-Verordnung                               | IVHB         |        | Interkant. Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe |
| 814.600        | TVA           | Technische Verordnung über Abfälle                     | SN           |        | Schweizer Norm  |
|                |               |  | VSS          |        | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute     |

*Text kursiv:* Wortlaut aus der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz PBV/PBG

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise | Baureglement Lommis 2021   |
|--|---------------|--|
|  |               | <b>INGRESS</b>   |
|  | <i>neu</i>    | 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.  |
| <p><b>Inhaltsverzeichnis</b></p> <p><b>1. ALLGEMEINES</b></p> <p><b>1.1. Zweck und Geltungsbereich</b></p> <p><b>1.2. Bestandteile der Bauordnung</b></p> <p><b>2. PLANUNG</b></p> <p><b>2.1. Richtplanung</b></p> <p><b>2.2. Zonenplanung / Baureglement</b></p> <p>2.1.1 Inhalt, Wirkung</p> <p>2.1.2 Erlass und Änderung Zonenplan und Baureglement</p> <p><b>3. ERSCHLIESSUNG</b></p> <p><b>3.1. Grundsatz</b></p> <p><b>3.2. Öffentliche Erschliessung</b></p> <p><b>3.2. Private Erschliessung</b></p> <p><b>4. ZONENVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>4.1. Zonenarten</b></p> <p><b>4.2. Tabelle Höchst- und Mindestmasse, Immissionen, Bauweise</b></p> <p><b>4.3. Bauzone</b></p> <p>4.3.1 Wohnzone W1</p> <p>4.3.2 Wohnzone W2</p> <p>4.3.3 Wohnzone W3</p> <p>4.3.4 Dorfzone D</p> <p>4.3.5 Wohn- und Gewerbezone WG2</p> <p>4.3.6 Wohn- und Gewerbezone WG3</p> <p>4.3.7 Gewerbezone G</p> <p>4.3.8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe</p> <p><b>4.4 Nichtbauzone</b></p> <p>4.4.1 Landwirtschaftszone Lw</p> <p>4.4.2 Landschaftsschutzzone Ls</p> <p>4.4.3 Naturschutzzone Ns</p> <p><b>4.5 Übrige allgemeinverbindliche Inhalte</b></p> <p>4.5.1 Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume</p> <p>4.5.2 Gewässer</p> <p>4.5.3 Erhaltenswerte Bauten und Anlagen</p> <p><b>4.6 Überlagernde Zonen</b></p> <p>4.6.1 Zone archäologischer Funde Ar</p> |               | <p><b>Inhaltsverzeichnis</b></p> <p><b>I. Allgemeine Bestimmungen</b></p> <p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p><b>II. Zonenvorschriften</b></p> <p><b>A. Allgemeines</b></p> <p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>Art. 5 Masstabelle</p> <p><b>B. Bauzonen</b></p> <p>Art. 6 Wohnzonen W</p> <p>Art. 7 Dorfzonen D</p> <p>Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA</p> <p>Art. 9 Arbeitszonen Gewerbe AG</p> <p>Art. 10 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</p> <p><b>C. Landwirtschaftszonen</b></p> <p>Art. 11 Landwirtschaftszonen Lw</p> <p><b>D. Schutzzonen</b></p> <p>Art. 12 Landschaftsschutzzonen Ls</p> <p>Art. 13 Naturschutzzonen Ns und Naturschutzzonen im Wald NsW</p> <p><b>E. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone</b></p> <p>Art. 14 Zone Flugplatz Fp</p> <p><b>E. Überlagernde Zonen</b></p> <p>Art. 15 Zonen für archäologische Funde AF</p> <p>Art. 16 Gefahrenzonen GF</p> <p><b>III. Bauvorschriften</b></p> <p><b>A. Massvorschriften</b></p> <p>Art. 17 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen</p> <p><b>B. Ausstattung</b></p> <p>Art. 18 Parkierung für Fahrzeuge</p> <p>Art. 19 Anforderungen Grundstückzufahrten</p> <p>Art. 20 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen</p> <p>Art. 21 Spielplätze und Freizeitflächen</p> <p>Art. 22 Kehrachtsammelstellen</p> <p>Art. 23 Schneefänge</p> |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise | Baureglement Lommis 2021  |
|--|---------------|---|
| <p><b>4.7 Übriger Informationsinhalt</b></p> <p>4.7.1 Wald und Ufergehölze</p> <p>4.7.2 Flugplatz</p> <p><b>5. BAU-, ABSTANDS- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>5.1. Begriffsdefinitionen</b></p> <p>5.1.1 Immissionen</p> <p><b>5.2. Abstandsvorschriften</b></p> <p>5.2.1 Baulinien</p> <p>5.2.2 Strassenabstände</p> <p>5.2.3 Grenzabstände</p> <p>5.2.4 Zusammenbau</p> <p>5.2.5 Gebäudeabstand</p> <p>5.2.6 Wald- und Gewässerabstand</p> <p><b>5.3. Gestaltungsvorschriften</b></p> <p>5.3.1 Grundsatz</p> <p>5.3.2 Farb- und Materialgebung</p> <p>5.3.3 Dachgestaltung</p> <p>5.3.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte</p> <p>5.3.5 Antennenanlagen</p> <p>5.3.6 Alternativenergieerzeugungsanlagen</p> <p>5.3.7 Silotürme</p> <p><b>5.4. Besondere zusätzl. Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone</b></p> <p>5.4.1 Grundsatz</p> <p>5.4.2 Fassaden</p> <p>5.4.3 Fenster</p> <p>5.4.4 Dachgestaltung / Dachaufbauten</p> <p>5.4.5 Silotürme</p> <p><b>5.5. Umgebungsgestaltung</b></p> <p>5.5.1 Terraingestaltung</p> <p>5.5.2 Einfriedungen, Bepflanzungen</p> <p>5.5.3 Vorgärten und Freiflächen</p> <p>5.5.4 Kinderspielplätze</p> <p>5.5.5 Abstellplätze, Einstellräume</p> <p>5.5.6 Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen</p> <p>5.5.7 Kehrichtbeseitigung</p> <p><b>5.6. Sicherheit, Gesundheit, Isolation</b></p> <p>5.6.1 Gesetzliche Grundlagen</p> <p>5.6.2 Schneefänge</p> <p>5.6.3 Wärmeschutz, Schallschutz, Feuchtigkeitsschutz</p> |               | <p><b>C. Weitere Bauvorschriften</b></p> <p>Art. 24 Nebennutzflächen</p> <p><b>IV. Gestaltungsvorschriften</b></p> <p><b>A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b></p> <p>Art. 25 Gesamtwirkung</p> <p>Art. 26 Dachgestaltung</p> <p><b>B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone</b></p> <p>Art. 27 Einpassung in Bestand</p> <p>Art. 28 Fassadengestaltung</p> <p>Art. 29 Fenstergestaltung</p> <p>Art. 30 Dachgestaltung</p> <p>Art. 31 Abbruchbewilligung</p> <p><b>C. Umgebungsgestaltung</b></p> <p>Art. 32 Terrainveränderungen</p> <p>Art. 33 Bepflanzungen</p> <p>Art. 34 Künstliche Beleuchtung</p> <p><b>D. Weitere Gestaltungsvorschriften</b></p> <p>Art. 35 Silobauten</p> <p><b>VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b></p> <p>Art. 36 Inkrafttreten</p> <p>Art. 37 Übergangsbestimmungen</p> |

| Baureglement Lommis 2006  | Bem./Hinweise  | Baureglement Lommis 2021  |
|---|--|---|
| <p><b>6. BEWILLIGUNGSVERFAHREN</b></p> <p><b>6.1. Grundsatz</b></p> <p>6.1.1 Bauvisiere</p> <p>6.1.2 Fachgutachten / Modelle</p> <p>6.1.3 Kontrolle</p> <p>6.1.4 Meldepflicht / Baukontrolle</p> <p>6.1.5 Verantwortlichkeit</p> <p>6.1.6 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten</p> <p><b>7. VOLLZUG, STRAFEN, GEBÜHREN</b></p> <p><b>7.1. Vollzug</b></p> <p><b>7.2. Gebühren</b></p> <p><b>8. VERFAHRENSBESTIMMUNGEN</b></p> <p><b>9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p> <p>9.1. Inkrafttreten</p> <p>9.2. Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse</p> <p>9.3. Übergangsbestimmungen</p> <p><b>ANHANG: Illustrationen</b></p> |  |   |
| <b>1. ALLGEMEINES</b>   |  | <b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>   |
| <p><b>1.1 Zweck und Geltungsbereich</b></p> <p><sup>1</sup> Das Baureglement ordnet in Verbindung mit den Plänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen sowie den Schutz von Natur- und Kulturobjekten. Es erstrebt eine geordnete Planung, Erschliessung und Besiedlung und regelt die Gestaltung der Bauten und Anlagen, sowie die Terrainveränderungen.</p> <p><sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet und ist für jedermann verbindlich.</p>   | <p><i>§1 PBG Art. 3RPG (alt)</i><br/><i>§ 17 / 18 PBG</i></p>      | <p><b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b></p> <p><sup>1</sup> 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><sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Lommis.</p> |
| <p><b>1.2 Bestandteile der Bauordnung</b></p> <p>Die Bauordnung der politischen Gemeinde Lommis umfasst das vorliegende Baureglement, den Zonenplan im Massstab 1:5000 über das ganze Gemeindegebiet, den Richtplan mit dazugehörigem Text sowie nach Bedarf nachgeordnete Erlasse wie Baulinien- und Gestaltungspläne.</p>   | <p><i>streichen</i><br/><i>§ 7 PBG (alt)</i></p>                   |   |
|   | <p><i>§ 8 PBG</i><br/><i>Neu</i><br/><i>(Wortlaut § 8 PBG)</i></p> | <p><b>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</b></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>  |
|   | <p><i>§ 4 PBG</i><br/><i>Wortlaut § 4 PBG</i></p>                  | <p><b>Art. 3 Zuständigkeiten</b></p> <p><i>Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</i></p>  |

| Baureglement Lommis 2006  | Bem./Hinweise                                    | Baureglement Lommis 2021     |
|---|--|------------------------------|
|   |  | <b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b> |
| <b>2. PLANUNG</b>   |  | <b>A. Allgemeines</b>        |
| <b>2.1 Richtplanung</b><br>Die Gemeindebehörde legt in Form von Richtplänen insbesondere Massnahmen für eine geordnete Gemeindeentwicklung sowie für die Nutzung und den Schutz von Landschaft und Siedlungsgebieten fest. Sie stehen jedermann zur Einsichtnahme offen.  | <i>streichen</i><br>§ 10, 11 PBG                 |                              |
| <b>2.2 Zonenplanung / Baureglement</b>  |  |                              |
| <b>2.2.1 Inhalt, Wirkung</b><br><sup>1</sup> Der Zonenplan zusammen mit dem Baureglement legt über das ganze Gemeindegebiet Art und Intensität der baulichen Bodennutzung verbindlich fest. Er gibt Aufschluss über die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet und gibt weitere rechtsverbindliche Hinweise.<br><sup>2</sup> Die Zonen des Baugebietes können in definitive und Reservebauzonen unterteilt werden. | <i>streichen</i><br>§ 12, 13 PBG<br><br>§ 35 PBG |                              |
| <b>2.2.2 Erlass und Änderung des Zonenplanes und des Baureglementes</b><br><sup>1</sup> Erlass und Änderung des Zonenplanes und des Baureglementes sind mit Ausnahme von geringfügigen Änderungen und Anpassungen der Gemeindeversammlung zur Abstimmung zu unterbreiten.<br><sup>2</sup> Die Umwandlung von der Reservebauzone in die definitive Bauzone erfolgt durch den Gemeinderat gemäss PBG.                   | <i>streichen</i><br>§ 5 PBG<br><br>§ 36 PBG      |                              |
| <b>3. ERSCHLIESSUNG</b>   |  |                              |
| <b>3.1 Grundsatz</b><br>In der Regel erfolgt die Realisierung von Erschliessungsanlagen auf Beschluss des Gemeinderates im Rahmen seiner Kompetenz oder auf Beschluss der Gemeindeversammlung.  | <i>streichen</i><br>§ 35 – 38 PBG                |                              |
| <b>3.2 Öffentliche Erschliessung</b><br><sup>1</sup> Öffentliche Erschliessungsanlagen werden etappenweise aufgrund von Gestaltungsplänen oder Ausführungsprojekten nach Massgabe des öffentlichen Interesses und der baulichen Entwicklung erstellt.<br><sup>2</sup> Die politische Gemeinde ist Eigentümer der öffentlichen Erschliessungsanlagen. Sie sorgt für deren Unterhalt und Erneuerung.                    | <i>streichen</i><br>(in Art. 15 enthalten)       |                              |
| <b>3.3 Private Erschliessung</b><br><sup>1</sup> Die Gemeinde kann private Erschliessungen bewilligen sofern genehmigte Erschliessungspläne (Gestaltungsplan und / oder Erschliessungsprojekt) vorliegen.<br><sup>2</sup> Rechtliche und technische Details müssen vor Bewilligungserteilung in einem separaten Vertrag geregelt werden.  | <i>streichen</i><br>(in Art. 16 enthalten)       |                              |
|   |  |                              |

| Baureglement Lommis 2006  | Bem./Hinweise   | Baureglement Lommis 2021   |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
|---|-----------------|--|-------------|-------------|-----------|-----------------|--|--|-----------|---|----|-----------|---|-----|------------------------|----|-----|----------------------|----|-----|--|------|-----|-----------------------------|--|--|----------------------|----|-----|--------------------|--|--|------------------------|----|-----|---|--------|-----|----------------------|--|--|----------------|----|-----|---------------------------|--|--|--------------------------------|----|---|---------------|----|---|
| <p><b>4. ZONENVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>4.1 Zonenarten</b></p> <p>Die Gemeinde scheidet im Zonenplan Bau- und Nichtbauzonen aus.</p> <p><u>Bauzonen</u> (definitive Bauzonen und Reservezonen)</p> <p>W1 Wohnzone eingeschossig<br/> W2 Wohnzone zweigeschossig<br/> W3 Wohnzone dreigeschossig<br/> D2 Dorfzone zweigeschossig</p> <p>D3 Dorfzone dreigeschossig<br/> WG2 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig<br/> WG3 Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig<br/> G Gewerbezone<br/> Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <p><u>Nichtbauzonen</u></p> <p>Lw Landwirtschaftszone<br/> Ls Landschaftsschutzzone<br/> Ns Naturschutzzone</p> <p><u>Übriger allgemeinverbindlicher Inhalt</u></p> <p>- Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume<br/> - Gewässer<br/> - erhaltenswerte Bauten und Anlagen</p> <p><u>Überlagernde Zone</u></p> <p>Ar Zone archäologischer Funde</p> <p><u>Übriger Informationsinhalt</u></p> <p>Wald und Ufergehölze<br/> Flugplatz</p> | <p>§ 13 PBG</p> | <p><b>Art. 4 Zoneneinteilung</b></p> <p>Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Lommis enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):</p> <table border="1" data-bbox="1261 300 2179 1010"> <thead> <tr> <th data-bbox="1261 300 1709 331"><b>Zone</b></th> <th data-bbox="1709 300 1888 331"><b>Abk.</b></th> <th data-bbox="1888 300 2179 331"><b>ES</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1261 331 1709 363"><b>Bauzonen</b></td> <td data-bbox="1709 331 1888 363"></td> <td data-bbox="1888 331 2179 363"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 363 1709 395">Wohnzonen</td> <td data-bbox="1709 363 1888 395">W</td> <td data-bbox="1888 363 2179 395">II</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 395 1709 427">Dorfzonen</td> <td data-bbox="1709 395 1888 427">D</td> <td data-bbox="1888 395 2179 427">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 427 1709 459">Wohn- und Arbeitszonen</td> <td data-bbox="1709 427 1888 459">WA</td> <td data-bbox="1888 427 2179 459">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 459 1709 491">Arbeitszonen Gewerbe</td> <td data-bbox="1709 459 1888 491">AG</td> <td data-bbox="1888 459 2179 491">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 491 1709 523">Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td data-bbox="1709 491 1888 523">OeBA</td> <td data-bbox="1888 491 2179 523">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 563 1709 595"><b>Landwirtschaftszonen</b></td> <td data-bbox="1709 563 1888 595"></td> <td data-bbox="1888 563 2179 595"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 595 1709 627">Landwirtschaftszonen</td> <td data-bbox="1709 595 1888 627">Lw</td> <td data-bbox="1888 595 2179 627">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 659 1709 691"><b>Schutzzonen</b></td> <td data-bbox="1709 659 1888 691"></td> <td data-bbox="1888 659 2179 691"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 691 1709 722">Landschaftsschutzzonen</td> <td data-bbox="1709 691 1888 722">Ls</td> <td data-bbox="1888 691 2179 722">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 722 1709 786">Naturschutzzonen und Naturschutzzonen im Wald</td> <td data-bbox="1709 722 1888 786">Ns/NsW</td> <td data-bbox="1888 722 2179 786">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 818 1709 850"><b>Weitere Zonen</b></td> <td data-bbox="1709 818 1888 850"></td> <td data-bbox="1888 818 2179 850"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 850 1709 882">Zone Flugplatz</td> <td data-bbox="1709 850 1888 882">Fp</td> <td data-bbox="1888 850 2179 882">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 914 1709 946"><b>Überlagernde Zonen</b></td> <td data-bbox="1709 914 1888 946"></td> <td data-bbox="1888 914 2179 946"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 946 1709 978">Zonen für archäologische Funde</td> <td data-bbox="1709 946 1888 978">AF</td> <td data-bbox="1888 946 2179 978">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1261 978 1709 1010">Gefahrenzonen</td> <td data-bbox="1709 978 1888 1010">GF</td> <td data-bbox="1888 978 2179 1010">-</td> </tr> </tbody> </table> | <b>Zone</b> | <b>Abk.</b> | <b>ES</b> | <b>Bauzonen</b> |  |  | Wohnzonen | W | II | Dorfzonen | D | III | Wohn- und Arbeitszonen | WA | III | Arbeitszonen Gewerbe | AG | III | Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA | III | <b>Landwirtschaftszonen</b> |  |  | Landwirtschaftszonen | Lw | III | <b>Schutzzonen</b> |  |  | Landschaftsschutzzonen | Ls | III | Naturschutzzonen und Naturschutzzonen im Wald | Ns/NsW | III | <b>Weitere Zonen</b> |  |  | Zone Flugplatz | Fp | III | <b>Überlagernde Zonen</b> |  |  | Zonen für archäologische Funde | AF | - | Gefahrenzonen | GF | - |
| <b>Zone</b>   | <b>Abk.</b>     | <b>ES</b>  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| <b>Bauzonen</b>   |                 |  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Wohnzonen   | W               | II   |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Dorfzonen   | D               | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Wohn- und Arbeitszonen  | WA              | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Arbeitszonen Gewerbe  | AG              | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen  | OeBA            | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| <b>Landwirtschaftszonen</b>   |                 |  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Landwirtschaftszonen  | Lw              | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| <b>Schutzzonen</b>  |                 |  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Landschaftsschutzzonen  | Ls              | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Naturschutzzonen und Naturschutzzonen im Wald   | Ns/NsW          | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| <b>Weitere Zonen</b>  |                 |  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Zone Flugplatz  | Fp              | III  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| <b>Überlagernde Zonen</b>   |                 |  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Zonen für archäologische Funde  | AF              | -  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |
| Gefahrenzonen   | GF              | -  |             |             |           |                 |  |  |           |   |    |           |   |     |                        |    |     |                      |    |     |  |      |     |                             |  |  |                      |    |     |                    |  |  |                        |    |     |   |        |     |                      |  |  |                |    |     |                           |  |  |                                |    |   |               |    |   |

4.2 Tabelle der Höchst- und Mindestmasse, Immissionen, Bauweise

Art. 5 Masstabelle

| Zone                                     | neu  | bisher | Geschossflächen-ziffer<br>GFZ<br>max. | Ausnützungsziffer<br>AZ<br>bisher | Fassadenhöhe<br>FH<br>max. m <sup>1)</sup> | Gesamthöhe<br>GH<br>max. m <sup>1)</sup> | Gebäudehöhe <sup>A5)</sup><br>max. m<br>bisher | Geschosszahl <sup>A5)</sup><br>bisher | Grenzabstände |                      |          |                      | Gebäuelänge     |                                       | Empfindlichkeitsstufe gem. LSV <sup>A6)</sup><br>ES<br>bisher |
|--|------|--------|---------------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|---------------------------------------|---------------|----------------------|----------|----------------------|-----------------|---------------------------------------|---|
|  |      |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       | GA klein      |                      | GA gross |                      | GL              |                                       |   |
|  |      |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       | min. m        | bisher               | min. m   | bisher               | max. m          | bisher                                |   |
| <b>Bauzonen</b>                          |      |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |
| Wohnzonen                                | W1   | W1     | 0.50                                  | 0.30                              | 5.0  | 8.0                                      | 3.5  | 1                                     | 4.0           | 4                    | 6.0      | 8                    | 25              | 20                                    | #   |
|  | W2   | W2     | 0.80                                  | 0.45                              | 8.0  | 11.5                                     | 7.0  | 2                                     | 4.0           | 4                    | 6.0      | 8                    | 35              | 35                                    | II  |
|  | W3   | W3     | 1.20                                  | 0.70                              | 11.0                                       | 14.5                                     | 10.5   | 3                                     | 5.0           | 5                    | 8.0      | 10                   | 40              | 40                                    | II  |
| Dorfzonen                                | D2   | D2     | -                                     | 0.45 <sup>A1)</sup>               | 8.5  | 13.0                                     | 8.5  | 2                                     | 4.0           | 4                    | 6.0      | 8                    | 35              | 35                                    | III   |
|  | D3   | D3     | -                                     | 0.70 <sup>A1)</sup>               | 12.0                                       | 16.0                                     | 12.0   | 3                                     | 4.0           | 4                    | 6.0      | 8                    | 40              | 35                                    | III   |
| Wohn- und Arbeitszonen                   | WA2  | WG2    | 1.05                                  | 0.4 / 0.6 <sup>A5)</sup>          | 8.5  | 12.5                                     | 7.6  | -                                     | 4.0           | 4                    | 6.0      | 8                    | 40              | 40                                    | III   |
|  | WA3  | WG3    | 1.45                                  | 0.7 / 0.9 <sup>A5)</sup>          | 11.5                                       | 15.5                                     | 10.6   | -                                     | 5.0           | 5                    | 8.0      | 10                   | 50              | 50                                    | III   |
| Arbeitszone Gewerbe                      | AG   | G      | -                                     | -                                 | 12.0                                       | 16.0                                     | 10.0 <sup>A2)</sup>                            | -                                     | 4.0           | 3 / 4 <sup>A4)</sup> | 5.0      | 6 / 8 <sup>A4)</sup> | 60              | 50 <sup>A2)</sup>                     | III   |
| Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA | Oe     | -                                     | -                                 | 12.0                                       | 16.0                                     | -  | -                                     | 4.0           | 4                    | 6.0      | 8                    | -               | -                                     |   |
| <b>Landwirtschaftszonen</b>              |      |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |
| Landwirtschaftszonen <sup>2)</sup>       | LW   | LW     | -                                     | -                                 | 11.5                                       | 16.0                                     | 10.0 <sup>A2)</sup>                            | 2 <sup>A3)</sup>                      | 4.0           | 6                    | 4.0      | 12                   | - <sup>2)</sup> | 25 <sup>A3)</sup> / 40 <sup>A2)</sup> | III   |
| <b>Schutzzonen</b>                       |      |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |
| Landschaftsschutzzonen <sup>2)</sup>     | Ls   | Ls     | -                                     | -                                 | -  | -  | -  | -                                     | -             | -                    | -        | -                    | -               | -                                     | -   |
| Naturschutzzonen                         | Ns   |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |
| <b>Überlagernde Zonen</b>                |      |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |
| Zonen für archäologische Funde           | AF   |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |
| Zonen mit Gestaltungsplanpflicht         | GP   |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |
| Gefahrenzonen                            | GF   |        |                                       |                                   |  |  |  |                                       |               |                      |          |                      |                 |                                       |   |

NEU

~~1) Für Klein- und Anbauten gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 0.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.~~

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 reine Wohnbauten gelten die Masse der Wohnzone W2 für Fassaden- und Gesamthöhe sowie Gebäuelänge.

ALT

A1) Gilt für Neubauten

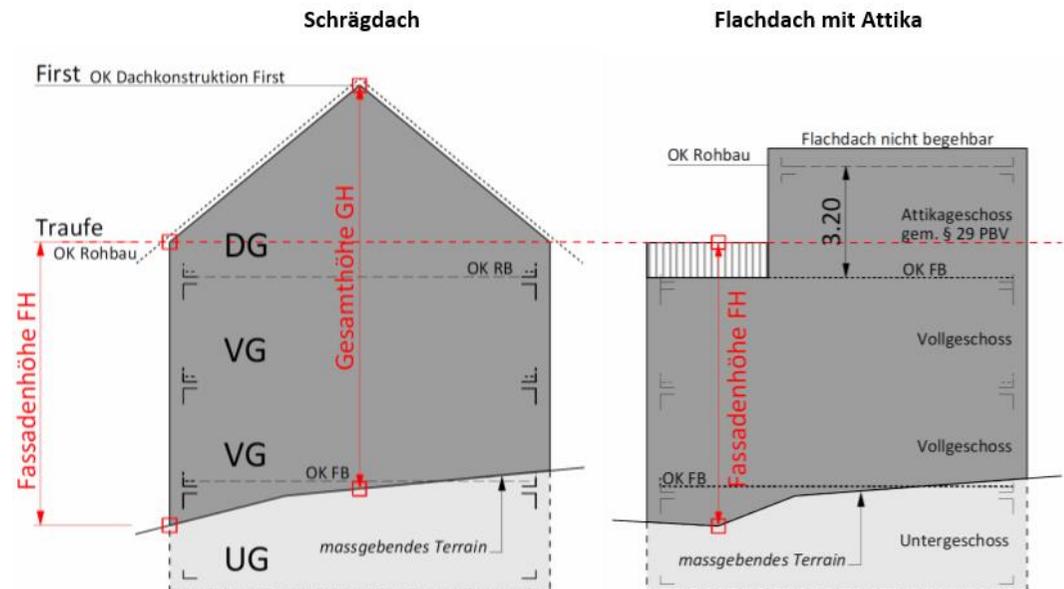
A2) Die maximale Gebäudehöhe und -länge kann mit Bewilligung des Gemeinderats für Bauten oder Bauteile überschritten werden, sofern erwiesenermassen aus betrieblichen Gründen ein erhebliches Bedürfnis dazu besteht, und die Nachbargrundstücke nicht in unzumutbarer Weise betroffen werden und die öffentlichen Interessen gewahrt bleiben.

A3) Diese Bestimmungen gelten nur für Wohnbauten.

A4) 3 m und 6 m gelten für Bauten innerhalb der Gewerbezone, 4 m und 8 m gelten für Bauten welche an eine andere Zone grenzen.

A5) Siehe Ziffern 4.3.5 und 4.3.6 BauR

A7) Für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen ausserhalb des Baugebietes gilt generell die Empfindlichkeitsstufe III.



| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise   | Baureglement Lommis 2021   |
|--|---|--|
| <b>4.3 Bauzonen</b>  |   | <b>B. Bauzonen</b>   |
| <p><b>4.3.1 Wohnzone W1</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzone W1 dient einer weiträumigen Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern.</p> <p><sup>2</sup> Die Wohnzone W1 soll ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten. Gewerbebetriebe sind nicht zugelassen.</p>   | <p>§ 5 PBV<br/>Wortlaut § 5 PBV</p>   | <p><b>Art. 6 Wohnzonen W</b></p> <p><sup>1</sup> Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.</p> <p><sup>2</sup> Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.</p> <p><sup>3</sup> In der Wohnzone W3 sind nur Mehrfamilienhäusern zulässig.</p>  |
| <p><b>4.3.2 Wohnzone W2</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzone W2 dient einer Bebauung mit höchstens zweigeschossigen Ein- oder Zweifamilienhäusern. Reihenhäuser sind im Rahmen der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p><sup>2</sup> Die Wohnzone W2 soll ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind.</p>   | <p>streichen<br/>(in Art. 6 enthalten)</p>  |  |
| <p><b>4.3.3 Wohnzone W3</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzone W3 dient einer Bebauung mit höchstens dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.</p> <p><sup>2</sup> Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind.</p>   | <p>streichen<br/>(in Art. 6 enthalten)</p>  |  |
| <p><b>4.3.4 Dorfzone D</b></p> <p><sup>1</sup> Die Dorfzone D umgrenzt die schützenswerten alten Dorfteile von Lommis, Weingarten und Kalthäusern.</p> <p><sup>2</sup> Die Dorfzone D dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende dörfliche Gewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe, welche auf eigener Futterbasis betrieben werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Dorfzone D bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz, der Freiräume und der Bepflanzungen. Neu-, An- und Umbauten sind insbesondere bezüglich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in das bestehende Dorfbild einzuordnen. Die vorhandene Bausubstanz ist nach Möglichkeit zu erhalten. Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig. Die Detailgestaltung richtet sich nach den Ziffern 5.4.1 bis 5.4.5 BauR.</p> <p><sup>4</sup> Bei Neu-, Ersatz- und Umbauten kann der Gemeinderat Ueber- bzw. Unterschreitungen gegenüber den Höchst- und Mindestmassen bewilligen, sofern die Interessen des Ortsbildschutzes dies bedingen und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine Stellungnahme der zuständigen Amtsstelle einholen.</p> <p><sup>5</sup> In der Dorfzone D3 sind 3 Vollgeschosse zulässig, wobei das dritte Vollgeschoss im Dachraum einzubauen ist. Der Raum über dem Kehlgebälk darf in der Regel nicht zum Wohnen benutzt werden. Die Kniestockhöhe darf max. 1.0 m betragen.</p> <p><sup>6</sup> In der Dorfzone D2 sind 2 Vollgeschosse zulässig.</p> <p><sup>7</sup> Die bestehenden Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens, unabhängig von der Regelbauweise (Höchst- und Mindestmasse, AZ etc.), voll ausgebaut werden. Dabei sind die besonderen Gestaltungsvorschriften gemäss Ziffer 5.4 BauR zu beachten.</p> | <p>§ 6 PBV<br/>streichen</p> <p>Wortlaut § 6 PBV</p> <p>Wortlaut § 6 PBV</p> <p>neuer Wortlaut § 92 PBG</p> | <p><b>Art. 7 Dorfzonen D</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.</p> <p><sup>3</sup> Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p><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. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p> |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise  | Baureglement Lommis 2021  |
|--|--|---|
| <b>4.3.5 Wohn- und Gewerbezone WG2</b><br><sup>1</sup> In der Wohn- und Gewerbezone WG2 sind nutzungsmässig durchmischte Bauten und Anlagen für Wohnen und Gewerbe zulässig.<br><sup>2</sup> Die Betriebe dürfen höchstens mässig störend sein. Eine Ausweitung zu industriellen Betrieben ist nicht statthaft.<br><sup>3</sup> Für reine Wohnnutzung respektive den reinen Wohnanteil gilt eine reduzierte maximale Ausnützungsziffer von 0.4. diese kann auch im Rahmen eines Gestaltungsplanes nicht erhöht werden.<br><sup>4</sup> Damit die Ausnützungsziffer von 0.6 angewendet werden kann, muss der Gewerbeanteil mindestens 1/3 der Bruttogeschossfläche betragen.  | § 7 PBV<br>Wortlaut § 7 PBV<br><br>Wortlaut § 7 PBV<br><br>streichen           | <b>Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA</b><br><sup>1</sup> Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.<br><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.   |
| <b>4.3.6 Wohn- und Gewerbezone WG3</b><br><sup>1</sup> In der Wohn- und Gewerbezone WG3 sind nutzungsmässig durchmischte Bauten und Anlagen für das Wohnen und das Gewerbe zulässig.<br><sup>2</sup> Mässig störende Betriebe sind zugelassen. Eine Ausweitung zu industriellen Betrieben ist nicht statthaft.<br><sup>3</sup> Für reine Wohnnutzung respektive den reinen Wohnanteil gilt eine reduzierte maximale Ausnützungsziffer von 0.7. Diese kann auch im Rahmen eines Gestaltungsplanes nicht erhöht werden.<br><sup>4</sup> Damit die Ausnützungsziffer von 0.9 angewendet werden kann, muss der Gewerbeanteil mindestens 1/3 der Bruttogeschossfläche betragen.   | streichen<br>(in Art. 8 enthalten)   |   |
| <b>4.3.7 Gewerbezone G</b><br><sup>1</sup> Die Gewerbezone G ist für mässig störende und stark störende Gewerbebauten bestimmt.<br><sup>2</sup> Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Sie sind in die Gewerbebauten zu integrieren.  |  | <b>Art. 9 Arbeitszonen Gewerbe AG</b><br><sup>1</sup> Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig und stark störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.<br><sup>2</sup> Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.<br><sup>3</sup> Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.   |
| <b>4.3.8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b><br><sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.<br><sup>2</sup> Bauten und Anlagen in der öffentlichen Zone müssen sich bezüglich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung, Dachgestaltung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in die nähere Umgebung einpassen.  | § 9 PBV<br>Wortlaut § 9 PBV<br><br>streichen                                   | <b>Art. 10 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</b><br><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.<br><sup>2</sup> Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.  |
| <b>4.4 Nichtbauzonen</b>   |  | <b>C. Landwirtschaftszonen</b>  |
| <b>4.4.1 Landwirtschaftszone Lw</b><br><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone Lw ist der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.<br><br><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind sorgfältig ins Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann Auflagen in Bezug auf Ausmass, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialwahl, Farbgebung, Dachgestaltung, Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen.<br><sup>3</sup> Die Gemeinde ist nicht verpflichtet die Erschliessung vorzunehmen. Betreffend Zufahrt und Erschliessung können Auflagen an den Bauherren gemacht werden.<br><sup>4</sup> Geländeformationen wie Geländekanten und Überhöhungen, die das Landschaftsbild markant prägen, sind zu erhalten. | § 11 PBV<br>Wortlaut PBG<br><br>angepasst<br><br>streichen<br><br>§ 2, § 7 NHG | <b>Art. 11 Landwirtschaftszonen Lw</b><br><sup>1</sup> Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.<br><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. |

| Baureglement Lommis 2006  | Bem./Hinweise  | Baureglement Lommis 2021  |
|---|--|---|
| <sup>5</sup> Bachläufe dürfen nicht eingedeckt werden. Die bestehenden Gewässer sowie deren Uferbereiche müssen in ihrer natürlichen Erscheinung erhalten bleiben. Ufer- und Feldgehölze sowie Hecken dürfen nicht zerstört werden. Pflegeeingriffe sind erlaubt.   | § 2 WaG<br>§ 3 WaV<br>§ 6 WBG  |   |
|   |  | <b>D. Schutzzonen</b>   |
| <b>4.4.2 Landschaftsschutzzone Ls</b><br><sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone Ls bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.<br><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Für zulässige Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.<br><sup>3</sup> Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung und Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung, sowie geringfügige Terrainveränderungen werden durch diese Zonenvorschriften nicht eingeschränkt.<br><sup>4</sup> Zum Eindecken von Bachläufen und Roden von Gehölzen und Hecken können in dieser Zone keine Bewilligungen erteilt werden. Die als Unterhalt notwendige Lichtung der Gehölze ist möglich und erwünscht.   | <i>NHG, § 13 PBV</i><br><i>Wortlaut § 13 PBV</i><br><br><i>Wortlaut § 13 PBV</i><br><br><i>Wortlaut § 13 PBV</i> | <b>Art. 12 Landschaftsschutzzone Ls</b><br><sup>1</sup> Landschaftsschutzzone Ls umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.<br><sup>2</sup> Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone.<br><sup>3</sup> Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.  |
| <b>4.4.3 Naturschutzzone Ns</b><br><sup>1</sup> Die Naturschutzzone Ns bezweckt einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer heutigen Struktur mit der dazugehörenden Pflanzen- und Tierwelt.<br><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Eingriffe irgendwelcher Art sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat holt vorgängig eine Stellungnahme bzw. eine Ausnahmegewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle (Amt für Raumplanung) ein.<br><sup>3</sup> In der Naturschutzzone gilt ein gänzlich Ablagerungs- und Deponieverbot. Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind untersagt.<br><sup>4</sup> Weitergehende Vorschriften über die Erhaltung und Pflege der Naturschutzgebiete sowie der Tier- und Pflanzenwelt werden durch Verordnungen, privatrechtliche Verträge oder Grundbucheinträge geregelt. | <i>NHG, § 14 PBV</i><br><i>Wortlaut § 14 PBV</i><br><br><i>Wortlaut § 14 PBV</i><br><br><i>Wortlaut § 14 PBV</i> | <b>Art. 13 Naturschutzzone Ns und Naturschutzzone im Wald NsW</b><br><sup>1</sup> Naturschutzzone Ns umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.<br><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.<br><sup>3</sup> Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.<br><sup>4</sup> Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht. |
| <b>4.5 Übrige rechtsverbindliche Inhalte</b>  |  |   |
| <b>4.5.1 Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume</b><br><sup>1</sup> Hecken, Feldgehölze sowie markante Einzelbäume sind in ihrer Fläche, Eigenart und Zusammensetzung zu erhalten. Machen gewichtige Vorhaben eine Entfernung unumgänglich, so ist in unmittelbarer Nähe für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.<br><sup>2</sup> Normale Pflege und Unterhalt sind gestattet und erwünscht.<br><sup>3</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Objekte sind grundsätzlich unter Schutz gestellt. Der konkrete Schutzzumfang wird aufgrund von Einzelverfügungen durch den Gemeinderat erlassen.   | <i>streichen</i><br><i>(übergeordnet geregelt)</i><br><br><i>§ 10 NHG</i>  |   |
| <b>4.5.2 Gewässer</b><br><sup>1</sup> Bäche im Sinne von PBV § 16, Abs. 4, gehören nach RPG Art. 17 zu den Schutzzonen. Sie dürfen nicht eingedeckt werden und ihr natürlicher Charakter ist zu erhalten, resp. wo möglich anzustreben.   | <i>streichen</i><br><i>(übergeordnet geregelt)</i>   |   |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise  | Baureglement Lommis 2021  |
|--|--|---|
| <sup>2</sup> Bäche im Sinne von PBV § 16, Abs. 4, gehören nach RPG Art. 17 zu den Schutzzonen. Sie dürfen nicht eingedeckt werden und ihr natürlicher Charakter ist zu erhalten, resp. wo möglich anzustreben.   | § 5 WBG  |   |
| <b>4.5.3 Erhaltenswerte Bauten und Anlagen</b><br><sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Objekte sind grundsätzlich unter Schutz gestellt. Der konkrete Schutzzumfang wird im Einzelfall durch den Gemeinderat geregelt.   | <i>streichen</i><br><i>(im Schutzplan geregelt)</i><br>§ 10 NHG  |   |
|  |  | <b>E. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzonen</b>   |
| <b>4.7.2 Flugplatz</b><br><sup>1</sup> Für das Flugplatzgebiet gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Luftfahrt (LFG) sowie die Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL).  | LFG + VIL  | <b>Art. 14 Zone Flugplatz Fp</b><br><sup>1</sup> Die Zone Flugplatz umfasst das Gebiet, in dem der Betrieb eines Flugplatzes zulässig ist.<br><sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die mit dem Flugbetrieb örtlich und funktional in einem direkten Zusammenhang stehen.<br><sup>3</sup> 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).   |
| <b>4.6 Überlagernde Zonen</b>  |  | <b>F. Überlagernde Zonen</b>  |
| <b>4.6.1 Zone archäologischer Funde Ar</b><br><sup>1</sup> Die Ar bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen - vor ihrer Zerstörung oder Veränderung - der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art innerhalb dieser Zonen sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.<br><sup>2</sup> Der GR ist in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Archäologie befugt, Massnahmen zur Sicherstellung der Fundstätten und Anordnungen über die Ausgrabungsarbeiten zu treffen.<br><sup>3</sup> Für Funde gilt Art. 724 ZGB. | § 18 PBV<br>Wortlaut § 18 PBV<br><br>Wortlaut § 18 PBV   | <b>Art. 15 Zonen für archäologische Funde AF</b><br><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.<br><sup>2</sup> Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.   |
|  | § 21 PBV<br>Neu (Wortlaut § 21 PBV)<br>Anstelle des Wortlautes kann auch nur ' Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.' Abgedruckt werden | <b>Art. 16 Gefahrenzonen GF</b><br><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.<br><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.<br><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit. |
| <b>4.7 Übriger Informationsinhalt</b>  |  |   |
| <b>4.7.1 Wald und Ufergehölze</b><br><sup>1</sup> Für Wald und Ufergehölze gelten die Bestimmungen des Waldgesetzes sowie der VO   | WaG und WaV  |   |
| <b>4.7.2 Flugplatz</b>   | → siehe Art 14   |   |
| <b>5 BAU-, ABSTAND- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>  |  | <b>III. BAUVORSCHRIFTEN</b>   |
| <b>5.1 Begriffsdefinitionen</b>  |  |   |
| <b>5.1.1 Immissionen</b>   | <i>streichen</i>   |   |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise  | Baureglement Lommis 2021  |
|--|--|---|
| <p><sup>1</sup> Das Mass der zul. Immissionen wird durch die Zonenordnung bestimmt. Es wird dabei unterschieden:</p> <p>a) Als nicht störend gelten Betriebe und Anlagen, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen verursachen als sie aus dem Wohnen entstehen, und die das ruhige und gesunde Wohnen in keiner Weise beeinträchtigen. Solche Betriebe gelten nicht grundsätzlich als Gewerbe um die höhere Ausnutzungsziffer nach Ziffer 4.3.5, Abs. 4 oder Ziffer 4.3.6, Abs. 4 BauR auszulösen.</p> <p>b) Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben und in der Regel auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind und nicht dauernd auftreten.</p> <p>c) Bauten, Anlagen und Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.</p> <p><sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes und der darauf erlassenen Verordnungen.</p>   | <p>(übergeordnet geregelt)</p> <p>USG</p>  |   |
|  |  | <b>A. Massvorschriften</b>  |
| <b>5.2 Abstandsvorschriften</b>  |  |   |
| <p><b>5.2.1 Baulinien</b></p> <p><sup>1</sup> Baulinien gehen den übrigen, generellen Abstandsvorschriften vor. Ausgenommen sind die Abstände bei Einfahrtsöffnungen gemäss § 46, Abs. 2 StrWG.</p> <p><sup>2</sup> Generell bestimmen die Baulinien die Grenze, bis an welche Bauten und Anlagen gestellt werden dürfen. Vorbehalten bleiben besondere Regelungen, welche in den Baulinienplänen beschrieben und dargestellt werden müssen. Für Nachisolationen gilt § 6, Abs. 1 PBV.</p>   | <p>streichen</p> <p>(übergeordnet geregelt)</p>  |   |
| <p><b>5.2.2 Strassenabstände</b></p> <p><sup>1</sup> Soweit keine Baulinien ausgeschrieben sind, haben Bauten und Anlagen die Strassenabstände gemäss StrWG § 43 bis 47 einzuhalten.</p>   | <p>streichen</p> <p>(übergeordnet geregelt)</p>  |   |
| <p><b>5.2.3 Grenzabstände</b></p> <p><sup>1</sup> Der Grenzabstand von Bauten richtet sich nach Zonenordnung und § 65 PBG sowie § 4 PBV.</p> <p><sup>2</sup> Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel gegenüber der am meisten nach Süden / Südwesten gerichteten Hauptwohnseite einer Baute. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grenzabstand massgebliche Gebäudeseite.</p> <p><sup>3</sup> Der kleine Grenzabstand gilt gegenüber den übrigen Seiten.</p> <p><sup>4</sup> Reine Gewerbebauten und landwirtschaftliche Bauten unter sich haben nur den kleinen Grenzabstand einzuhalten.</p> <p><sup>5</sup> Unbewohnte, freistehende Kleinbauten mit einer Grundfläche von höchstens 15 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von höchstens 2.50 m können auf einer Anstosslänge von höchstens 5 m mit einem verminderten Grenzabstand von 1.25 m erstellt werden.</p> <p><sup>6</sup> Der Grenzabstand für unbewohnte, freistehende oder angebaute Kleinbauten mit einer Grundfläche von höchstens 45 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von höchstens 3.50 m beträgt 3 m.</p> <p><sup>7</sup> Für ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Sport- und Spielanlagen etc. ohne wesentliche Immissionen gilt ein Abstand von 50 cm. Für alle übrigen Anlagen gilt der zonengemässe kleine Grenzabstand.</p> <p><sup>8</sup> Der Grenzabstand für unterirdische Bauten und Anlagen beträgt 0.50 m, sofern von ihnen keine nachteiligen Einwirkungen ausgehen.</p> <p><sup>9</sup> Für das Näherbaurecht gilt § 65 PBG.</p> | <p>streichen</p> <p>streichen</p> <p>in IVHB sind 40 m<sup>2</sup> abschliessend definiert</p> <p>i.S von 5.5.1 aBauR</p> <p>(übergeordnet geregelt)</p> | <p><b>Art. 17 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen</b></p> <p><sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ist an der am meisten nach Süden / Südwesten gerichteten Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite.</p> <p><sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.50 m gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.</p> <p><sup>3</sup> Für Tiefgarazenzufahrten, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.</p> <p><sup>4</sup> Bei Abgrabungen oder Aufschüttungen ist ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m einzuhalten.</p> |
| <b>5.2.4 Zusammenbau</b>   | streichen  |   |

| Baureglement Lommis 2006  | Bem./Hinweise                        | Baureglement Lommis 2021   |
|---|--------------------------------------|--|
| <sup>1</sup> Bei zusammengebauten Objekten gilt § 14 PBV.   | (übergeordnet geregelt)              |  |
| <b>5.2.5 Gebäudeabstand</b><br><sup>1</sup> Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.<br><sup>2</sup> Für Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt grundsätzlich der Abstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe.<br><sup>3</sup> Im Einzelfall kann der Gemeinderat Unterschreitungen von Gebäudeabständen bewilligen, sofern namentlich hygienische und ortsbaulich verantwortliche Lösungen resultieren.   | streichen                            | → Keine Regelung. Damit gelten gemäss § 30 PBV die Brandschutzrichtlinien der VKF  |
| <b>5.2.6 Wald- und Gewässerabstand</b><br><sup>1</sup> Der Wald- und Gewässerabstand von Bauten und Anlagen richtet sich nach den §§ 63 und 64 PBG.<br><sup>2</sup> Unterschreitungen im Einzelfall richten sich nach § 80 PBG.   | streichen<br>(übergeordnet geregelt) |  |
|   |                                      | <b>B. Ausstattung</b>  |
| <b>5.5.5 Abstellplätze, Einstellräume</b><br><sup>1</sup> Bei allen Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze und Einstellräume zu erstellen.<br><sup>2</sup> Als Richtlinie für Parkflächen gilt:<br>- Bei Mehrfamilienhäusern pro Wohnung 2 Abstellplätze, wovon mindestens die Hälfte gedeckt. Zusätzlich für je 3 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ein gut zugänglicher, freier Besucherabstellplatz. Bruchteile sind aufzurunden.<br>- Für Einfamilienhäuser mindestens 2 Einstellräume oder Abstellplätze.<br><sup>3</sup> Garageneinfahrten gelten nicht als Abstellplätze.<br><sup>4</sup> Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen berechnet sich unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SNV-Norm. | § 88 PBG                             | <b>Art. 18 Parkierung für Fahrzeuge</b><br><sup>1</sup> Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:<br>a) Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.<br>b) Für Kleinwohnungen bis zu 40 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) 1 Parkfeld je Wohnung.<br>c) Bei Mehrfamilienhäusern ist pro 3 Wohnungen zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.<br><sup>2</sup> Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmt.<br><sup>3</sup> Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern für reine Wohnbauten in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.<br><sup>4</sup> Garageneinfahrten werden nicht als Parkfelder angerechnet. |
| <b>5.5.6 Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen</b><br><sup>1</sup> Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen dürfen den Verkehr nicht gefährden.<br><sup>2</sup> Oberflächenwasser von Hof-, Autoabstellplätzen und Garagenzufahrten darf nicht über die Strassen- bzw. Trottoirgrenze geleitet werden.<br><sup>3</sup> Für Zufahrten und Zugänge sind § 40 + 41 des StrWG einzuhalten.   | § 82 PBG                             | <b>Art. 19 Anforderungen Grundstückzufahrten</b><br>Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.   |
|   | § 88 PBG                             | <b>Art. 20 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen</b><br><sup>1</sup> 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 Parkfelder für Zweiräder ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.   |
| <b>5.5.4 Kinderspielplätze</b><br><sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern oder im Rahmen von Gestaltungsplänen sind auf privatem Grund sonnige, windgeschützte und verkehrsabseitige Kinderspielplätze im Ausmass von ca. 10 % der Bruttogeschossfläche zu erstellen, auszustatten und zu erhalten.  | § 86, 87 PBG                         | <b>Art. 21 Spielplätze und Freizeitanlagen</b><br>Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG.  |
| <b>5.5.7 Kehrichtbeseitigung</b><br><sup>1</sup> Die Bereitstellung von Flächen für das Abfuhrgut richtet sich nach § 74 PBG.<br><sup>2</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Kehrichtcontainer durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten.  | § 91 PBG                             | <b>Art. 22 Kehrrichtsammelstellen</b><br><sup>1</sup> Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz  |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise   | Baureglement Lommis 2021  |
|--|---|---|
| <sup>3</sup> Die Behörde kann gemeinsame Sammelplätze verfügen.  |   | oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrtrichtersammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.  |
| <b>5.6.2 Schneefänge</b><br>Bei Dächern, die auf Strasse, Trottoir oder Vorplatz ausladen, sind Schneefänge anzubringen.   | § 82 PBG  | <b>Art. 23 Schneefänge</b><br>Bei Dächern ab 25° Neigung (bzw. Schrägdächern), die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.   |
|  |   | <b>C. Weiter Bauvorschriften</b>  |
|  |   | <b>Art. 24 Nebennutzflächen</b><br>In Mehrfamilienhäuser sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mind. 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.   |
|  |   | <b>IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>  |
| <b>5.3 Gestaltungsvorschriften</b>   | § 18 PBG  | <b>A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>  |
| <b>5.3.1 Grundsatz</b><br><sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben sich in jeder Beziehung gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Auf die Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.<br><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann entsprechende Umarbeitungen von Bauprojekten verlangen.   | § 18, 78 PBG  | <b>Art. 25 Gesamtwirkung</b><br><sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu beachten:<br>a) die bestehende Bebauung,<br>b) Stellung, Form und Proportionen,<br>c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,<br>d) die topografische Einbettung,<br>e) der Siedlungsrand.   |
| <b>5.3.2 Farb- und Materialgebung</b><br><sup>1</sup> Fassaden- und Dachflächen sind in der Regel mit unauffälligen matten Farben zu versehen.<br><sup>2</sup> Die Verwendung von störenden Materialien wie spiegelnde oder metallglänzende Verkleidungen udgl. sind nicht zulässig, mit Ausnahme bei Alternativenergieerzeugungsanlagen.  | <i>streichen</i>  |   |
| <b>5.3.3 Dachgestaltung</b><br><sup>1</sup> Die Dachform und das Bedachungsmaterial sind auf die Bauten der näheren Umgebung abzustimmen.<br><sup>2</sup> Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.<br><sup>3</sup> Dachflächenfenster: Ihr Rahmenmass darf 1.3 m <sup>2</sup> nicht übersteigen. Die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster darf nicht mehr als 8% der Dachfläche betragen, in welcher die Fenster angeordnet sind. | § 18, 78 PBG<br><br><i>Massangebe verzichten</i>                  | <b>Art. 26 Dachgestaltung</b><br><sup>1</sup> Die Dachform und das Bedachungsmaterial sind auf die Bauten der näheren Umgebung abzustimmen.<br><sup>2</sup> Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m <sup>2</sup> Fläche sind gesamthaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden.<br><sup>3</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 in der Regel ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten. |
| <b>5.3.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte</b><br><sup>1</sup> Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben sich bezüglich Form und Proportion ins Dorfbild der näheren Umgebung einzuordnen. Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.   |   |   |
| <b>5.3.5 Antennenanlagen</b><br><sup>1</sup> Nach aussen in Erscheinung tretende Stab- und Parabolantennen sind bewilligungspflichtig.<br><sup>2</sup> Sofern die Möglichkeit zum Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne besteht, entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall über die Anschlusspflicht. Dabei sind die öffentlichen und privaten Interessen gebührend zu berücksichtigen.   | <i>streichen</i><br><i>(in Gestaltungsvorschriften enthalten)</i> |   |
| <b>5.3.6 Alternativenergieerzeugungsanlagen</b><br><sup>1</sup> Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie sind zulässig, sofern sie sich für sich und in ihrer Gesamtheit ins Ortsbild und die Landschaft einfügen.   | <i>streichen</i>  |   |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise  | Baureglement Lommis 2021   |
|--|--|--|
| <b>5.3.7 Silotürme</b>   | → siehe Art 37   |  |
| <b>5.4 Besondere zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone</b>  | § 18 PBG   | <b>B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzonen</b>  |
| <b>5.4.1 Grundsatz</b><br><sup>1</sup> Zur Erhaltung und Erneuerung der Dorfzone gelten zusätzlich die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften.<br><sup>2</sup> Die prägenden baulichen Merkmale sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten gebührend zu berücksichtigen.<br><sup>3</sup> Ein Gebäudeabbruch in der Dorfzone bedingt ein bewilligtes Baugesuch für einen Neubau in dieser Baulücke. Vorbehalten bleibt der Schutz von erhaltenswerten Bauten.<br><sup>4</sup> Bauten und Anlagen inkl. Umgebung müssen sich zur Wahrung des ländlichen Ortsbildes durch ihre Ausmasse, Form, Massstäblichkeit und Erscheinung gut in die bestehende Bausubstanz einfügen.  | <i>Streichen</i><br><br><i>Streichen</i><br><br><i>Siehe Art. 34</i> | <b>Art. 27 Einpassung in Bestand</b><br>Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise zu orientieren, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.   |
| <b>5.4.2 Fassaden</b><br><sup>1</sup> Die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden haben der herkömmlichen, ortsüblichen Bauweise zu entsprechen. Der Gemeinderat kann bei Umbauten und Renovationen den Erhalt der Fachwerkbauweise (Riegelbau) verlangen. Grelle und auffallende Farben, reflektierende Materialien, Kunststoff- und Metallplattenverkleidungen sind unzulässig.   |  | <b>Art. 28 Fassadengestaltung</b><br>Grelle und auffallende Farben und reflektierende Materialien sind nicht zulässig.   |
| <b>5.4.3 Fenster</b><br><sup>1</sup> Fenster sind bezüglich Einteilung, Proportion, Grösse, Leibungstiefe, Unterteilung und Achsmassen in den hergebrachten Formen zu erhalten bzw. zu erstellen.<br><sup>2</sup> Nach Möglichkeit sind Fensterläden anzubringen.  |  | <b>Art. 29 Fenstergestaltung</b><br>Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.   |
| <b>5.4.4 Dachgestaltung / Dachaufbauten</b><br><sup>1</sup> Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern herkömmlicher, quartierüblicher Neigung (Richtwert 45°) zu versehen. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Dachgauben und Dacheinschnitten nicht unterbrochen werden.<br><sup>2</sup> Dächer aller Bauten sind mit Ziegeln einzudecken.<br><sup>3</sup> Die Firstrichtung ist so festzulegen, dass sich die Baute in das Strassen- und Ortsbild einfügt.<br><sup>4</sup> Einzelne Dachaufbauten dürfen, mit Ausnahme von Quergiebel, 1/5, mehrere zusammen gesamthaft die 2/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.<br><sup>5</sup> Ausnahmsweise sind vereinzelt Dachflächenfenster zugelassen. Das einzelne Dachflächenfenster darf in der Regel 0.5 m <sup>2</sup> nicht übersteigen. |  | <b>Art. 30 Dachgestaltung</b><br><sup>1</sup> Bei Bauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden.<br><sup>2</sup> Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Bei Klein- und Anbauten sind auch Flachdächer und andere dunkle Bedachungsmaterialien zulässig.<br><sup>3</sup> Dachaufbauten dürfen, mit Ausnahme von Quergiebel, 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.<br><sup>4</sup> Vereinzelt, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 1.0 m <sup>2</sup> nicht übersteigen. |
| <b>5.4.5 Silotürme</b>   | → siehe Art 37   |  |
|  |  | <b>Art. 31 Abbruchbewilligung</b><br>Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.   |
|  |  |  |
| <b>5.5 Umgebungsgestaltung</b>   | § 18 PBG   | <b>C. Umgebungsgestaltung</b>  |
| <b>5.5.1 Terraingestaltung</b>   |  | <b>Art. 32 Terraingestaltung</b>   |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise                        | Baureglement Lommis 2021   |
|--|--------------------------------------|--|
| <p><sup>1</sup> Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder nur geringfügig verändert werden. An Hanglagen haben sich Terrainveränderungen dem Geländeverlauf der Umgebung anzupassen.</p> <p><sup>2</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen, die das gewachsene Terrain verändern, sind zu visieren.</p> <p><sup>3</sup> Unumgängliche Böschungen sind in naturnaher, ingenieurbioologischer Bauweise vorzunehmen.</p> <p><sup>4</sup> Bei Abgrabungen oder Aufschüttungen auf einem Grundstück ist ein Grenzabstand von mindestens 60 cm einzuhalten.</p>       |                                      | <p><sup>1</sup> 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><sup>2</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.</p> <p><sup>3</sup> Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Ausgenommen sind Garagenzufahrten und Haus- und Kellerzugänge.</p> |
| <p><b>5.5.2 Einfriedungen, Bepflanzungen</b></p> <p><sup>1</sup> Baumpflanzungen können verlangt werden, sofern das Strassen-, Orts- oder Landschaftsbild dies erfordert.</p> <p><sup>2</sup> Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu Sichtbehinderungen führen.</p> <p><sup>3</sup> Bepflanzungen und Einfriedungen unterstehen den Bestimmungen des Flurgesetzes.</p> <p><sup>4</sup> Im Übrigen gelten gegenüber Strassen die Vorschriften der §§ 41- 43 StrWG und gegenüber Nachbarparzellen die §§ 3-9 FlurGG.</p> | § 18, 78                             | <p><b>Art. 33 Bepflanzungen</b></p> <p>Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind standortgerechte Arten zu wählen.</p>   |
|  | § 18 PBG, USG                        | <p><b>Art. 34 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 richtungweisend.</p>  |
|  |                                      | <b>D. Weitere Gestaltungsvorschriften</b>  |
| <p><b>5.3.7 Silotürme</b></p> <p><sup>1</sup> Silotürme sollen sich möglichst gut in die ländliche Umgebung einfügen. Auf geeignete Farbgebung und Bepflanzung ist besonders zu achten.</p>  |                                      | <p><b>Art. 35 Silobauten</b></p> <p><sup>1</sup> Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen und auf eine geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.</p> <p><sup>2</sup> Freistehende Silobauten sind in Dorfzonen nicht zulässig. Sie sind in das Gebäude zu integrieren.</p>   |
| <p><b>5.5.3 Vorgärten und Freiflächen</b></p> <p><sup>1</sup> Die bestehenden Vorgärten, Frei- und Grünflächen sind möglichst zu erhalten.</p> <p><sup>2</sup> Bei neuen Anlagen soll nach Möglichkeit die Hälfte der Fläche zwischen der Gebäudeflucht und der öffentlichen Verkehrsfläche ortsbildgerecht mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Verkehrsübersicht ist zu gewährleisten.</p>  | streichen<br>Ergänzung unter Art. 35 |  |
| <b>5.5.4 Kinderspielplätze</b>   | → siehe Art. 22                      |  |
| <b>5.5.5 Abstellplätze, Einstellräume</b>  | → siehe Art. 19                      |  |
| <b>5.5.6 Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen</b>  | → siehe Art. 20                      |  |
| <b>5.5.7 Kehrrechtbeseitigung</b>  | → siehe Art. 23                      |  |
| <b>5.6 Sicherheit, Gesundheit, Isolation</b>   | streichen                            |  |
| <p><b>5.6.1 Gesetzliche Grundlagen</b></p> <p><sup>1</sup> In Bezug auf die Sicherheit der Bauten, den Schutz der Gesundheit, die zulässigen Immissionen und Massnahmen über zerstörte Bauten wird auf die §§ 75-78 PBG verwiesen.</p>   | streichen                            |  |

| Baureglement Lommis 2006  | Bem./Hinweise   | Baureglement Lommis 2021      |
|---|-----------------|-------------------------------|
| <sup>2</sup> In Bezug auf die Isolation der Bauten wird auf § 6 PBV verwiesen.  |                 |                               |
| <sup>3</sup> Im Übrigen sind die kantonalen Vorschriften über den Feuerschutz zu beachten.  |                 |                               |
| <b>5.6.2 Schneefänge</b>  | → siehe Art. 24 |                               |
| <b>5.6.3 Wärmeschutz, Schallschutz, Feuchtigkeitsschutz</b>   | streichen       |                               |
| <sup>1</sup> Der Wärmeschutz richtet sich nach der Verordnung zum Energiegesetz.  |                 |                               |
| <sup>2</sup> Der Schallschutz richtet sich nach den §§ 32 und 33 LSV.   |                 |                               |
| <sup>3</sup> Der Feuchtigkeitsschutz ist gemäss der jeweils gültigen SIA-Empfehlung auszuführen.  |                 |                               |
| <b>6 BEWILLIGUNGEN</b>  |                 | <b>V WEITERE BESTIMMUNGEN</b> |
| <b>6.1 Grundsatz</b>  | streichen       |                               |
| <sup>1</sup> Das Baubewilligungs- und Kontrollverfahren richtet sich grundsätzlich nach den §§ 86 bis 99 PBG und §§ 18 bis 21 PBV.  |                 |                               |
| <b>6.1.1 Bauvisiere</b>   | streichen       |                               |
| <sup>1</sup> Die Visiere bezeichnen den Standort und das Ausmass des Bauvorhabens.  | § 101 PBG       |                               |
| <sup>2</sup> Die Oberkante des Erdgeschosses ist mit absoluter Höhe über Meer an den Bauvisieren zu markieren.  |                 |                               |
| <sup>3</sup> Terrainveränderungen sind zu visieren.   |                 |                               |
| <sup>4</sup> In besonderen Fällen kann der Gemeinderat die Aufstellung von weiteren Visieren verlangen.   |                 |                               |
| <b>6.1.2 Fachgutachten / Modelle</b>  | streichen       |                               |
| <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann, nach Rücksprache mit dem Gesuchsteller, auf dessen Kosten Fachgutachten oder Modelle anfertigen lassen.  |                 |                               |
| <b>6.1.3 Kontrolle</b>  | Streichen       |                               |
| <sup>1</sup> Der Gemeinderat oder der durch sie beauftragte Fachmann führt die Baukontrolle durch.  |                 |                               |
| <b>6.1.4 Meldepflicht / Baukontrolle</b>  | streichen       |                               |
| <sup>1</sup> Die auf der Baubewilligung bezeichneten Bauvorgänge sind dem Gemeinderat oder dem beauftragten Fachmann mindestens zwei Arbeitstage im Voraus zur Kontrolle zu melden.   | § 54 PBV        |                               |
| <b>6.1.5 Verantwortlichkeit</b>   | streichen       |                               |
| <sup>1</sup> Die Erteilung der Baubewilligung und die Vornahme der Baukontrolle entbindet weder den Bauherrn noch die Unternehmung von der eigenen Verantwortung für die Ausführung der Bauten und Anlagen.   |                 |                               |
| <b>6.1.6 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten</b>   | § 34 StrWG      |                               |
| <sup>1</sup> Die vorübergehende Benützung öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist, soweit es die Sicherheit von Personen und Sachen zulässt, mit Bewilligung des Gemeinderates (bei Staatsstrassen des Departements für Bau und Umwelt) möglich.  |                 |                               |
| <sup>2</sup> Öffentliche Verkehrswege bei Baustellen sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Wasser- und elektrische Leitungen, Vermessungs- und Höhenfixpunkte, Grenzzeichen, Strassenrinnen und Entwässerungen usw. sind vor Beschädigung zu schützen. Hydranten und Schieber müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden. Für allfällige Schäden haftet der Bauherr. |                 |                               |
| <sup>3</sup> Strassenschächte und Kanalisationsleitungen im Bereich von Baustellen sind nach Bauvollendung durch den Bauherrn zu reinigen.  |                 |                               |
| <b>7 VOLLZUG, STRAFEN, GEBÜHREN</b>   |                 |                               |
| <b>7.1 Vollzug</b>  | streichen       |                               |

| Baureglement Lommis 2006   | Bem./Hinweise   | Baureglement Lommis 2021  |
|--|---|---|
| <p><sup>1</sup> Der Vollzug der Bauordnung bestehend aus Baureglement, Zonenplan und allfälligen nachgeordneten Erlassen, ist Sache des Gemeinderates.</p> <p><sup>2</sup> Massnahmen und Strafen richten sich nach den §§ 100 bis 104 PBG.</p>  |   |   |
| <p><b>7.2 Gebühren</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen Gebühren. Diese sind in der „Beitrags- und Gebührenordnung“ der politischen Gemeinde Lommis geregelt.</p> <p><sup>2</sup> Barauslagen, Kosten für Gutachten, Nachkontrollen etc. werden zusätzlich - mit Begründung - dem Bauherrn verrechnet.</p> <p><sup>3</sup> Die Kosten für das Einschneiden und Kontrollieren des Schnurgerüsts werden vom beauftragten Ingenieurbüro nach Aufwand direkt an den Bauherrn verrechnet.</p>   | <p><i>Streichen, in Gemeindeordnung / Baubewilligungsverfahren geregelt</i></p> |   |
| <p><b>8 VERFAHRENSBESTIMMUGEN</b></p> <p><sup>1</sup> Die besonderen Verfahrensbestimmungen bezüglich Koordination von weiteren Bewilligungen richten sich nach den §§ 106 bis 109 PBG.</p>  | <p><i>streichen</i></p>   |   |
| <p><b>9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p>  |   | <p><b>VI ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p>   |
| <p><b>9.1 Inkrafttreten</b></p> <p><sup>1</sup> Die Ortsplanung 1997, bestehend aus diesem Baureglement, dem Zonenplan und dem Richtplan, tritt mit Datum der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>  |   | <p><b>Art. 36 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 bestimmten Zeitpunkt in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am ___ mit RRB Nr. ___ und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.</p> |
| <p><b>9.2 Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse</b></p> <p><sup>1</sup> Mit Inkrafttreten der Ortsplanung 1997 werden folgende Gemeindeerlasse der früheren Ortsgemeinden ausser Kraft gesetzt:</p> <p><u>Ortsgemeinde Lommis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baureglement 1980 und Zonenplanänderung 1985, Dorfzone mit Gestaltungsvorschriften (RRB Nr. 501 vom 31.03.1987)</li> <li>- Zonenplan und Richtplan 1981 (RRB Nr. 2243 vom 21.12.1982)</li> </ul> <p><u>Ortsgemeinde Weingarten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baureglement, Zonenplan und Richtplan 1985 (RRB Nr. 750 vom 12.05.1987)</li> </ul> <p><u>Ortsgemeinde Kalthäusern</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baureglement, Zonenplan und Richtplan 1988 (RRB Nr. 492 vom 04.04.1989)</li> <li>- Nachtrag im Baureglement 1993 (RRB Nr. 829 vom 08.07.1993)</li> </ul> <p><sup>2</sup> Bereits genehmigte Sonderbauordnungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie mit den vorliegenden Vorschriften vereinbar sind. Sofern erhebliche Abweichungen vorliegen, ist eine Änderung derselben einzuleiten.</p> | <p><i>streichen</i></p>   |   |
| <p><b>9.3 Übergangsbestimmungen</b></p> <p><sup>1</sup> Diese richten sich nach den §§ 110 bis 114 PBG sowie § 22 PBV.</p>   | <p><i>§§ 110 – 114 PBG<br/>§ 22 PBV</i></p>                                     | <p><b>Art. 37 Übergangsbestimmungen</b></p> <p><sup>1</sup> Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach Vorschriften des alten Rechts zu beurteilen.</p> <p><sup>2</sup> Für Gestaltungspläne, welche noch nicht an das neue Recht angepasst wurden, gilt integral das bisherige Recht.</p>  |