

Baureglement

**Änderungen infolge Genehmigungsentscheid
(DBU-Entscheid Nr. 82 vom 14.11.2024, in Kraft seit 01.02.2025)**

Änderungen im Baureglement sind rot markiert.

Öffentliche Auflage vom bis

Untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 4 Abs. 2 PBG

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Ernst Schärler

Carmen Siegrist

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am mit Entscheid DBU Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	1
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	1
Art. 3 Zuständigkeiten	1
II. ZONENVORSCHRIFTEN	2
A Allgemeines	2
Art. 4 Zoneneinteilung	2
Art. 5 Masstabelle	3
B Bauzonen	4
Art. 6 Wohnzone W 2	4
Art. 7 Dorfzone D 2	4
Art. 8 Weilerzone Wz (nicht genehmigt)	4
Art. 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	4
C Landwirtschaftszonen	5
Art. 10 Landwirtschaftszone Lw	5
Art. 11 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbN T	5
D Schutzzonen	5
Art. 12 Landschaftsschutzzone Ls	5
Art. 13 Naturschutzzone Ns, NsW, NsGw	5
E Weitere Nichtbauzonen	6
Art. 14 Abbau- und Deponiezone AD	6
Art. 15 Spezialzone Energiegewinnung SE	6
F Überlagernde Zonen	6
Art. 16 Zone für archäologische Funde AF	6
Art. 17 Gefahrenzone GF	7
Art. 18 Naturschutzzone im Wald NsW	7
Art. 19 Naturschutzzone im Gewässer NsGw	7
III. BAUVORSCHRIFTEN	8
A Massvorschriften	8
Art. 20 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	8
Art. 21 Bauen an Hanglagen	8
B Ausstattung	8
Art. 22 Parkierung für Fahrzeuge	8
Art. 23 Anforderungen Grundstückszufahrten	9

Art. 24	Parkierung für Zweiräder	9
Art. 25	Kehrichtsammelstellen	9
Art. 26	Schneefänge	9
C	Weitere Bauvorschriften	9
Art. 27	Haushälterische Bodennutzung	9
Art. 28	Nebennutzflächen	9
IV.	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	10
A	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	10
Art. 29	Gesamtwirkung	10
Art. 30	Dachgestaltung	10
B	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone	10
Art. 31	Einpassung in Bestand	10
Art. 32	Dachgestaltung	10
Art. 33	Fenstergestaltung	11
Art. 34	Abbruchbewilligung	11
C	Umgebungsgestaltung	11
Art. 35	Terrainveränderungen	11
Art. 36	Bepflanzungen	11
Art. 37	Künstliche Beleuchtung	11
Art. 38	Sicht- und Schallschutzwände	11
D	Weitere Gestaltungsvorschriften	12
Art. 39	Silobauten	12
V.	WEITERE BESTIMMUNGEN	12
Art. 40	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	12
VI.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
Art. 41	Inkrafttreten	12
Art. 42	Übergangsbestimmungen	12
VII.	VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN	14

Die Politische Gemeinde Schönholzerswilen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21.12.2011 und § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8.4.1992 (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.

BAUREGLEMENT

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

- ¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.
- ² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Schönholzerswilen.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).

Art. 3 Zuständigkeiten

Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungs- und überlagernde Zonen eingeteilt:

Bauzonen

Wohnzone W 2

Dorfzonen D 2

~~Weilerzone Wz~~ (nicht genehmigt)

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbN T

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone Ls

Naturschutzzone Ns, ~~NsW, NsGw~~

Weitere Nichtbauzonen

Abbau- und ~~Deponie~~zone AD

Spezialzone Energiegewinnung SE

Überlagernde Zonen

Zone für archäologische Funde AF

Gefahrenzone GF

Naturschutzzone im Wald NsW

Naturschutzzone im Gewässer NsGw

Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschoss- flächenziffer GFZ	Grenzabstand ^{a)}		Gebäude- länge [m] max.	Fassaden- höhe ^{b)} [m] max.	Gesamt- höhe [m] max.	ES ^{c)}	Bauweise
			GA klein	GA gross					
			[m] min.	[m] min.					
Wohnzone	W 2	0.8	4.0	6.0	30.0	7.5	11.0	II	offen, halboffen
Weilerzone (nicht genehmigt)	Wz	--	4.0	4.0	40.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Dorfzone	D 2	--	4.0	4.0	30.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	4.0	4.0	40.0	10.0	15.0	III	offen, halboffen
Landwirtschaftszone	Lw	--	4.0	4.0	--	10.0	15.0	III	offen, halboffen
LwbN Tierhaltung	LwbN T	--	4.0	4.0	--	10.0	15.0	III	offen, halboffen
Spezialzone Energiegewinnung	SE	--	4.0	4.0	--	10.0	15.0	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vgl. Art. 20 BauR

b) Die Fassadehöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welche das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen, wobei Brüstungen, die um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenflucht zurückspringen, nicht mitgemessen werden. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadehöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

c) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

B Bauzonen

Art. 6 Wohnzone W 2

Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.

Art. 7 Dorfzone D 2

- ¹ *Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*
- ² *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*
- ³ *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- ⁴ *Hauptbauten in der Dorfzone D 2 müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.*
- ⁵ *Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Sie holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.*

Art. 8 ~~Weilerzone Wz (nicht genehmigt)~~

- ¹ ~~*Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*~~
- ² ~~*Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*~~
- ³ ~~*Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*~~

Art. 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

- ¹ *Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.*
- ² *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

C Landwirtschaftszonen

Art. 10 Landwirtschaftszone Lw

- ¹ *Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.*
- ² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

Art. 11 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbN T

- ¹ *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung **LwbN T** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.*
- ² Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

D Schutzzonen

Art. 12 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ *Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.*
- ² *Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone.*
- ³ *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

Art. 13 Naturschutzzone Ns, **NsW, NsGw**

- ¹ *Naturschutzzonen ~~wie auch Naturschutzzonen im Wald NsW und Naturschutzzonen im Gewässer NsGw~~ umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.*
- ³ *Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*
- ⁴ *~~In der Naturschutzzone im Wald sowie der Naturschutzzone im Gewässer sind weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen vorbehalten.~~*

E Weitere Nichtbauzonen

Art. 14 Abbau- und Deponiezone AD

- ¹ *Abbau- und Deponiezonen* umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen und für die Ablagerung von Abfällen gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) bestimmt sind.
- ² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials oder für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau und beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.
- ³ Abbau- und Deponiegebiete sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen, aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.
- ⁴ Abbau- und Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

Art. 15 Spezialzone Energiegewinnung SE

- ¹ Die Spezialzone Energiegewinnung dient der Produktion von erneuerbaren Energien und Nährstoffdünger aus Biomasse und Sonnenkraft. Sie dient zur Hauptsache der Verwertung von Biomasse aus der Region. Soweit die Energie nicht lokal genutzt wird, kann sie ins Strom-, Gas- oder Wärmenetz eingespeist werden.
- ² Zulässig sind Bauten und Anlagen, die im Zusammenhang mit der technischen Energie-Produktion stehen sowie die erforderlichen Lager- und Aufbereitungsflächen und Umschlagplätze. Zusätzlich können Abstellplätze für den Betrieb eingerichtet werden. Die Einhausung von Flächen und Plätzen ist namentlich aus Gründen des Immissionsschutzes gestattet. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen oder für die Energieproduktion zu nutzen. Wohnnutzungen sind nicht gestattet.
- ³ Die Bauten sind so zu gestalten, dass sie insgesamt eine betriebliche Einheit bilden und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

F Überlagernde Zonen

Art. 16 Zone für archäologische Funde AF

- 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.
- ² Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

Art. 17 Gefahrenzone GF

- 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.
- 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.
- ³ Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

Art. 18 Naturschutzzone im Wald NsW

- ¹ Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.
- ² In den Naturschutzzonen im Wald sind:
 1. ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen.
 2. ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern.
 3. invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern.
 4. die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen.
 5. Naturverjüngungen gegenüber Pflanzungen vorzuziehen.
 6. Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen nicht gestattet.
- ³ Holzschläge sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. Eingriffe sind generell in Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Revierförster festzulegen.
- ⁴ Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zum Wald sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

Art. 19 Naturschutzzone im Gewässer NsGw

- ¹ Naturschutzzonen im Gewässer NsGw dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tieren.
- ² Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.
- ³ Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.
- ⁴ Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

III. BAUVORSCHRIFTEN

A Massvorschriften

Art. 20 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

- ¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- ² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- ³ Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten sowie Unterflurcontainer und Fahrnisbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
- ⁴ Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze und Hauszugänge dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- ⁵ Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m. Spielplätze dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- ⁶ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

Art. 21 Bauen an Hanglagen

- ¹ In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden.
- ² Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 8 % zwischen der Tal- und Bergfassade, gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.

B Ausstattung

Art. 22 Parkierung für Fahrzeuge

- ¹ Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:
 - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.
 - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer.
 - c) Bei Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern ist pro 3 Wohnungen zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- ² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

- ³ Bei Neubauten ab einem Bedarf von 10 Parkfeldern sind in der Regel unterirdische, Unterniveau- oder vollständig in das Gebäude integrierte Parkieranlagen zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- ⁴ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

Art. 23 Anforderungen Grundstückszufahrten

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

Art. 24 Parkierung für Zweiräder

Bei Gebäuden ab 4 Wohnungen, sowie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben ab 10 Arbeitsplätzen sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

Art. 25 Kehrichtsammelstellen

- ¹ Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden.
- ² Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

Art. 26 Schneefänge

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

C Weitere Bauvorschriften

Art. 27 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 50 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 28 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen in Form von bspw. Estrich-, Keller-, Abstell- oder Kehrichträumen zu realisieren.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 29 Gesamtwirkung

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu beachten:

- a) die bestehende Bebauung,
- b) Stellung, Form und Proportionen,
- c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,
- d) die topografische Einbettung,
- e) der Siedlungsrand.

Art. 30 Dachgestaltung

- ¹ Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° und ortsüblichen Vordächern von mind. 50 cm Tiefe zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Quergiebel, Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.
- ² Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 50 m² Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- ³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.30 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone

Art. 31 Einpassung in Bestand

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

Art. 32 Dachgestaltung

- ¹ Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- ² Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4, insgesamt maximal die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.
- ³ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

- ⁴ Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf im Ortsteil Schönholzerswilen das Lichtmass von 0.80 m², im übrigen Gemeindegebiet das Lichtmass von 1.00 m² nicht übersteigen.

Art. 33 Fenstergestaltung

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

Art. 34 Abbruchbewilligung

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

C Umgebungsgestaltung

Art. 35 Terrainveränderungen

- ¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.
- ² Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.
- ³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- ⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und zwei Drittel der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 36 Bepflanzungen

Die Umgebung ist angemessen zu begrünen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

Art. 37 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.

Art. 38 Sicht- und Schallschutzwände

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

D Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 39 Silobauten

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

V. WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 40 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

- ¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten.
- ² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.
- ³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- ⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zustellen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 41 Inkrafttreten

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 9. Juni 1992 mit RRB Nr. 1012 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 42 Übergangsbestimmungen

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den bei ihrer Einreichung geltenden Vorschriften zu beurteilen.

Öffentliche Auflage

vom 06.01.2023 bis 25.01.2023 /
Änderung vom 01.12.2023 bis 20.12.2023

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am: 22.11.2023

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegeschreiberin

Ernst Schärfer

Jeannine Rüegg

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am 15. November 2024 mit Entscheid DBU Nr. 82

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per 01. Februar 2025

VII. VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

BauR	Baureglement
ENG	Gesetz über die Energienutzung vom 10.03.2004
ENV	Verordnung zum Gesetz über die Energienutzung vom 15.02.2005
FIGG	Gesetz über Flur und Garten vom 7.2.1996
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22.09.2005
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986
LRV	Luftreinhalte-Verordnung vom 16.12.1985
NHG (TG)	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8.4.1992
NHV (TG)	Verordnung zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 29.3.1994
PBG (TG)	Planungs- und Baugesetz vom 21.12.2011
PBV (TG)	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18.09.2012
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.6.1979
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN-Norm	Eingetragene Norm der Schweizerischen Normen-Vereinigung
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege vom 14.9.1992
StrWV	Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege vom 15.12.1992
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7.10.1983
RRV USG	Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung vom 20.12.1988
WaldG	Waldgesetz vom 14.9.1994
WaldV	Verordnung zum Waldgesetz vom 26.3.1996
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.12.1907