

Kanton Thurgau

**Politische Gemeinde Mammern**

---

# Baureglement

**Mitwirkung August 2025**

---

## Öffentliche Auflage

Vom bis

---

## Von der Gemeindeversammlung erlassen

am:

---

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

---

Anita Dähler-Engel

---

Andrea Kopf

---

## Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. vom

---

## Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am:

---

# Inhalt

<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
Art. 3 Zuständigkeiten	4
<b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>4</b>
Art. 4 Zoneneinteilung	4
Art. 5 Masstabelle	5
<b>A. Bauzonen</b>	<b>6</b>
Art. 6 Wohnzone W1	6
Art. 7 Wohnzonen W2a / W2b / W3	6
Art. 8 Wohn- und Arbeitszone WA2 / WA3	6
Art. 9 Dorfzone D	6
Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe	6
Art. 11 Zone für öffentliche Anlagen OeA	6
Art. 12 Campingzone Cp	7
Art. 13 Spitalzone Sz1	7
Art. 14 Spitalzone Sz2	7
Art. 15 Zone für Gewächshäuser Gh	7
Art. 16 Parkzone Pz	7
Art. 17 Freihaltezone Fh	7
<b>B. Landwirtschaftszonen</b>	<b>7</b>
Art. 18 Landwirtschaftszone Lw	7
<b>C. Schutzzonen</b>	<b>8</b>
Art. 19 Landschaftsschutzzone Ls	8
<b>D. Überlagernde Zonen</b>	<b>8</b>
Art. 20 Zone für archäologische Funde AF	8
Art. 21 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	8
Art. 22 Gefahrenzone G	8
Art. 23 Ortsbildschutzzonen Os	8
Art. 24 Naturschutzzone im Gewässer NsG	8
<b>III. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>9</b>
<b>A. Nachhaltiges Bauen</b>	<b>9</b>
Art. 25 Haushälterische Bodennutzung	9
Art. 26 Künstliche Beleuchtung	9
<b>B. Besondere Abstände</b>	<b>9</b>
Art. 27 Grenzabstand	9
Art. 28 Gebäudeabstand	9
<b>C. Bauen an Hanglagen</b>	<b>10</b>
Art. 29 Bauen an Hanglagen	10
<b>D. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<b>10</b>
Art. 30 Gebäude, Bauten und Anlagen	10
Art. 31 Dachlandschaft	10
Art. 32 Aussenraum	10
Art. 33 Terrainveränderung	10
<b>E. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzone und Ortsbildschutzzone</b>	<b>11</b>
Art. 34 Allgemein	11

Art. 35 Dächer	11
Art. 36 Fassaden	11
<b>F. Ausstattung</b>	<b>11</b>
Art. 37 Parkierung für Fahrzeuge	11
Art. 38 Parkierung für Zweiräder und Abstellflächen	12
Art. 39 Nebennutzflächen	12
<b>IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>12</b>
Art. 40 Anwendung bisherigen Rechts	12
Art. 41 Aufhebung bisherigen Rechts	12
Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts	12

## **Anhang**

Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Abkürzungsverzeichnis

Begriffe IVHB und Massvorgaben PBV

## **Ingress:**

Die politische Gemeinde Mammern erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) und die Gemeindeordnung das nachfolgende Baureglement.

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

<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.

<sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Mammern.

### Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

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

### Art. 3 Zuständigkeiten

Der Vollzug dieses Baureglements obliegt dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes

## II. ZONENVORSCHRIFTEN

### Art. 4 Zoneneinteilung

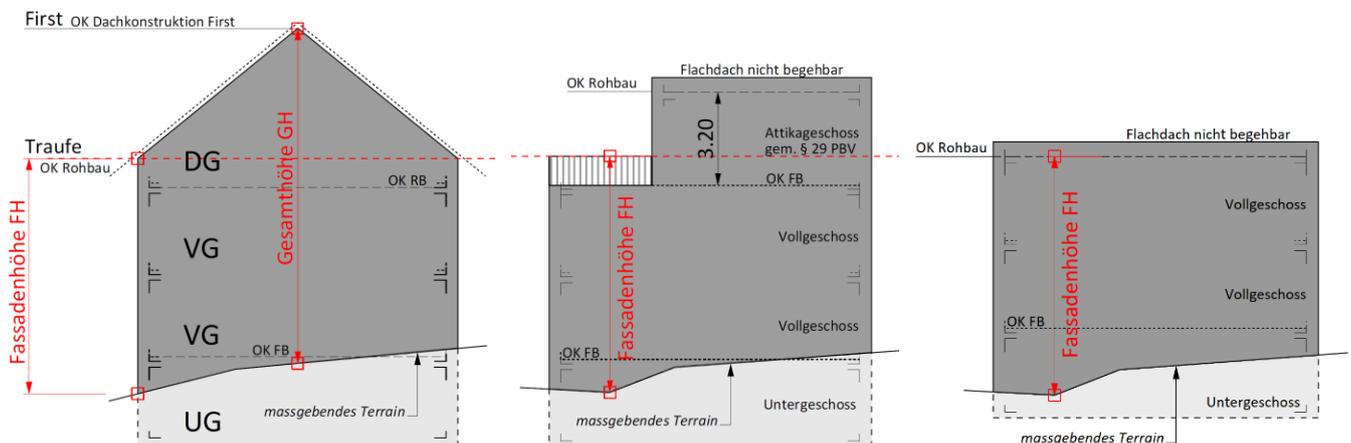
In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Politischen Gemeinde Mammern vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.

Nutzungszone:	Abk.	ES
<b>A. Bauzonen</b>		
Wohnzonen	W1/ W2a/W2b /W3	II
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2/WA3	III
Dorfzonen 2/3	D	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	III
Campingzone	Cp	II
Spitalzone I	Sz I	I
Spitalzone II	Sz II	II
Zone für Gewächshäuser	Gh	II
Parkzone	Pz	I
Freihaltezone	Fh	II
<b>B. Landwirtschaftszonen</b>		
Landwirtschaftszone	L	III
<b>C. Schutzzonen</b>		
Landschaftsschutzzone	Ls	III
<b>D. Überlagernde Zonen</b>		
Zone für archäologische Funde	Ar	
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP	
Gefahrenzone	Ng	
Ortsbildschutzzone	Os	

**Art. 5 Masstabelle**

Zone	Abk.	Geschossflächenziffer (GFZ) max.	Fassadenhöhe (FH) max. <sup>1) 2)</sup>	Gesamthöhe (GH) max. <sup>1) 2)</sup>	Gebäuelänge max.	Grenzabstand klein / gross
Wohnzonen	W1	0.25	5.50	7.50	20	5.0 / 5.0
	W2a	0.60	7.00	10.00	25	4.0 / 6.0
	W2b	0.80	8.00	12.50	28	4.0 / 6.0
	W3	1.00	11.00	15.50	40	5.0 / 7.5
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	0.80	9.00	13.50	32	4.0 / 6.0
	WA3	1.00	12.00	16.50	45	5.0 / 7.5
Dorfzone	D	1.00	8.0	12.5	36	½ FH mind. 3.0
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	Oe	-	11.00	15.50	60	½ FH mind. 3.0
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	-	-	-	-	-
Campingzone	Cp	-	-	3.80	-	3.0 / 3.0
Spitalzone I	Sz I	1.00	12.00	16.50	--	½ FH mind. 3.0
Spitalzone II	Sz II	0.80	8.00	12.50	28	4.0 / 6.0
Zone für Gewächshäuser	Gh	-	4.0	-	-	-
Parkzone	Pz	-	-	-	-	-
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-
Landwirtschaftszone	Lw	--	8.00 <sup>4)</sup>	12.50 <sup>4)</sup>	36 <sup>5)</sup>	4.0 / 4.0 <sup>3)</sup>

- 1) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite gemessen. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der massgebenden Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern wird die Fassadenhöhe an denjenigen Fassaden gemessen, an welchen das Attikageschoss gemäss § 29 PBV zurückversetzt ist. Die Höhe von Attikageschossen darf 3.20 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden ohne Attikageschoss gilt die Fassadenhöhe. Die Gesamthöhe findet keine Anwendung.
- 2) Hangzuschläge: vgl. Art. 29 BauR
- 3) Gegenüber angrenzenden Parzellen in Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.0 m.
- 4) Für Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen +3.0 m
- 5) Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m



## **A. Bauzonen**

### **Art. 6 Wohnzone W1**

<sup>1</sup> Die Wohnzone W1 hat ruhige Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Betriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind. Die Zone ist für eine lockere, Seeuferbebauung bestimmt.

<sup>2</sup> Bergseitig dürfen die Neubauten maximal 1-geschossig in Erscheinung treten. Seeseitig haben sich die Bauten gut in das Landschaftsbild einzugliedern. Spiegelnde Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig. Es sind für alle Gebäudeteile dezente Farben zu wählen. Die Farbgebung ist zu bemustern.

<sup>3</sup> Neubauten sind in der Regel mit begrünten Flachdächern zu versehen. Andere Dachformen sind zulässig, sofern sie das Landschaftsbild nicht stark beeinträchtigen oder dominieren.

<sup>4</sup> Bei der Umgebungsgestaltung ist besondere Rücksicht auf eine naturnahe Gestaltung zu nehmen.

<sup>5</sup> Es gilt die offene Bauweise.

---

### **Art. 7 Wohnzonen W2a / W2b / W3**

<sup>1</sup> Die Wohnzone W2a (W2a) ist für den Bau von Ein- und Doppel Einfamilienhäusern bestimmt. Der Bau von Geschosswohnungen ist zulässig, sofern das Gebäude äusserlich dem Charakter eines Ein- resp. Doppel Einfamilienhauses entspricht. Es gilt die offene und halboffene Bauweise.

<sup>2</sup> Die Wohnzone W2b ist für den Bau von Ein- bis Vierfamilienhäusern bestimmt. Es gilt die offene und halboffene Bauweise.

<sup>3</sup> Die Wohnzone W3 ist für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt. Hauptbauten müssen mindestens 2 Vollgeschosse aufweisen. Es gilt die offene Bauweise.

---

### **Art. 8 Wohn- und Arbeitszone WA2 / WA3**

<sup>1</sup> Gewerbliche Bauten haben sich insbesondere in Bezug auf die kubische Gliederung (Grösse, Stellung, Dachform, Material, Farben etc.) der Umgebung anzupassen.

<sup>2</sup> In Wohn- und Arbeitszone WA3 sind Einfamilien- / Doppel Einfamilien- sowie Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig. Hauptbauten müssen mindestens 2 Vollgeschosse aufweisen. Es gilt die offene und halboffene Bauweise.

---

### **Art. 9 Dorfzone D**

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

<sup>2</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.

<sup>5</sup> Es gilt die offene und halboffene Bauweise.

---

### **Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe**

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

<sup>2</sup> Es gilt die offene und halboffene Bauweise.

---

### **Art. 11 Zone für öffentliche Anlagen OeA**

Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV. Zulässig sind Anlagen für Freizeit, Erholung und Parkierung.

---

**Art. 12 Campingzone Cp**

<sup>1</sup>Die Campingzone dient dem Aufstellen von Wohnwagen, Campinghäusern und Zelten zum Campieren. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche für den Betrieb notwendig sind. Mindestens 10% der vermieteten Fläche ist für temporäre Campingnutzer freizuhalten.

<sup>2</sup>Wohnwagen können in Campinghäuser integriert werden. Die maximal zulässige Gebäudegrundfläche (inkl. integriertem Wohnwagen) beträgt 40 m<sup>2</sup> und die maximal zulässige Gesamthöhe 3.80 m.

<sup>3</sup>Campinghäuser müssen sich in Farbe und Form in die Umgebung eingliedern und unterordnen. Sie dürfen nicht auffällig gestaltet sein und keine auffällige Farbe oder Fassadenmaterialisierung aufweisen.

---

**Art. 13 Spitalzone Sz1**

<sup>1</sup>In der Spitalzone Sz1 sind die für den Betrieb einer Klinik notwendigen Bauten und Anlagen mit maximal drei Vollgeschossen und einem voll ausgebauten Dachgeschoss zulässig.

<sup>2</sup>Bauliche Massnahmen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und die Bausubstanz von kulturhistorischer Bedeutung zu berücksichtigen.

<sup>3</sup>Es gilt die offene und halboffene Bauweise.

---

**Art. 14 Spitalzone Sz2**

<sup>1</sup>In der Spitalzone Sz2 sind für den Betrieb einer Klinik ergänzend erforderliche Bauten und Anlagen, namentlich Ambulatorien, Physiotherapiepraxen, Ärztezentren, Verwaltungsgebäude, Lagergebäude sowie Parkierungs- und Abstellflächen, zulässig. Wohnnutzungen sind nicht zulässig.

<sup>2</sup>Es gilt die offene Bauweise.

---

**Art. 15 Zone für Gewächshäuser Gh**

<sup>1</sup>Die Zone für Gewächshäuser dient der Errichtung von Gewächs- und Treibhäusern sowie zugehörige Geräteschuppen etc. für die Zucht und Produktion von für betriebseigene Zwecke verwendete Pflanzen, Blumen, Früchte und Gemüse. Zulässig ist auch die Anlage von Freilandbeeten und Spalieren.

<sup>2</sup>Die Gebäude sind gut in die Landschaft zu integrieren und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu kaschieren.

---

**Art. 16 Parkzone Pz**

Die Parkzone dient der Erhaltung und Erneuerung der Parklandschaft im Einzugsgebiet des Schlosses Mammern mit Baumbeständen, Rasenflächen, Gartenanlagen, befestigten Wegen und Plätzen, Tierpark usw.

---

**Art. 17 Freihaltezone Fh**

Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.

---

**B. Landwirtschaftszonen****Art. 18 Landwirtschaftszone Lw**

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.

---

## C. Schutzzonen

### Art. 19 Landschaftsschutzzone Ls

Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

## D. Überlagernde Zonen

### Art. 20 Zone für archäologische Funde AF

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

### Art. 21 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

### Art. 22 Gefahrenzone G

Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.

### Art. 23 Ortsbildschutzzonen Os

<sup>1</sup>Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.

<sup>2</sup> Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich sorgfältig in das historische Ortsbild einzufügen, insbesondere hinsichtlich ihrer Stellung, Proportion, Fassaden- und Dachgestaltung sowie der Umgebungsgestaltung. Die Eigenart der ortsbildprägenden Gebäude, Strassen, Plätze und Freiräume darf nicht beeinträchtigt werden. Ortsbildtypische Gestaltungselemente sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen haben unter Wahrung von ortsbildprägenden Gebäudeformen und unter möglicher Schonung der bestehenden Substanz von kulturgeschichtlicher Bedeutung zu erfolgen.

<sup>3</sup> Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.

<sup>4</sup> Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.

### Art. 24 Naturschutzzone im Gewässer NsG

In der Naturschutzzone im Gewässer NsG sind weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen vorbehalten.

### III. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN

#### A. Nachhaltiges Bauen

##### Art. 25 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.

##### Art. 26 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.

#### B. Besondere Abstände

##### Art. 27 Grenzabstand

<sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite einer Baute, auf den übrigen Seiten gilt der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

<sup>2</sup> An- und Kleinbauten dürfen auf einer Anstosslänge von höchstens 7.0 m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0 m erstellt werden.

<sup>3</sup> Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

<sup>4</sup> Für Mauern, Grenzwälle und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen welche keine Stützfunktion für Aufschüttungen gemäss Art. 34 aufweisen, gilt bis 1.50 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.50 m hat der Grenzabstand der Höhe der Grenzvorrichtung zu entsprechen. Massgebend ist die grenzseitige Höhe.

<sup>5</sup> Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

##### Art. 28 Gebäudeabstand

<sup>1</sup> Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

<sup>2</sup> Wenn keine städtebaulichen Gründe dagegensprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren. Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann gestattet werden, wenn die Summe der Gebäudelängen beider betroffenen Bauten und des Gebäudeabstandes kleiner ist als die maximal zulässige Gebäudelänge. Die Minimalmasse der gültigen Brandschutzrichtlinie (VKF) sind einzuhalten.

<sup>3</sup> Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden, sofern die Minimalmasse der Brandschutzrichtlinie (VKF) eingehalten sind.

## C. Bauen an Hanglagen

### Art. 29 Bauen an Hanglagen

<sup>1</sup> Bauten in Hanglagen mit Neigung über 20 % erhalten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe von max. 1.0 m.

<sup>2</sup> Ab einer Hangneigung von 20 % müssen Attikageschosse gemäss § 29 PBV talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein.

## D. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

### Art. 30 Gebäude, Bauten und Anlagen

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

- die bestehende benachbarte Bebauung,
- Stellung, Form und Proportionen,
- die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen,
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie
- die topografische Einbettung.

### Art. 31 Dachlandschaft

<sup>1</sup> Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

<sup>2</sup> Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge nicht überschreiten.

<sup>3</sup> Dächer bis 5 Grad Neigung sind möglichst zu begrünen.

### Art. 32 Aussenraum

<sup>1</sup> Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup> Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

<sup>3</sup> Bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen. Auf die Verschotterung von Grünflächen ist zu verzichten.

### Art. 33 Terrainveränderung

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.

<sup>2</sup> Stützbauwerke (Mauern, Quaderverbauungen etc.) sind bis zu 1.5 m ohne Zwischenbermen zulässig. Hangsicherungen über 1.50 m Höhe sind mit Zwischenbermen von mindestens der Hälfte der Schritthöhen zu versehen. Die gleiche Bestimmung gilt auch für künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1.

<sup>3</sup> Stützbauwerke, Hangsicherungen und Böschungen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

<sup>4</sup> Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

## **E. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzone und Ortsbildschutzzone**

### **Art. 34 Allgemein**

<sup>1</sup> Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Massstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.

<sup>2</sup> Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

### **Art. 35 Dächer**

<sup>1</sup> Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppegauben nicht unterbrochen werden.

<sup>2</sup> Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppegauben dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

<sup>3</sup> Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m<sup>2</sup> (Lichtfläche) nicht übersteigen.

<sup>4</sup> Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

<sup>5</sup> Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zulässig.

### **Art. 36 Fassaden**

<sup>1</sup> Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.

<sup>2</sup> Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten oder wieder sichtbar zu machen.

## **F. Ausstattung**

### **Art. 37 Parkierung für Fahrzeuge**

<sup>1</sup> Bei der Erstellung, der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Parkfelder oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten. Die Parkfelder müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können.

<sup>2</sup> Bei Wohnbauten sind 1.5 Parkfelder bzw. Garagen pro Wohnung, mindestens jedoch 2, zu erstellen.

<sup>3</sup> Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.

---

**Art. 38 Parkierung für Zweiräder und Abstellflächen**

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind an leicht zugänglicher Lage ausreichende Einstellräume oder Abstellfläche für Zweiräder bereitzustellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

---

**Art. 39 Nebennutzflächen**

In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8 % der jeweiligen Hauptnutzfläche (HNF) der Wohnung zu erstellen.

**V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN****Art. 40 Anwendung bisherigen Rechts**

<sup>1</sup> Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach altem Recht zu beurteilen.

<sup>2</sup> Für Gestaltungspläne, welche noch nicht an das neue Recht angepasst wurden, gilt integral das bisherige Recht.

---

<sup>3</sup> Die Kultur- und Naturobjekte gemäss Zonenplan vom 05.06.1996 und nachfolgende Teilrevisionen des Zonenplans bleiben bis zur Inkraftsetzung eines Schutzplans mit zugehörigem Reglement anwendbar.

---

**Art. 41 Aufhebung bisherigen Rechts**

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Baureglement vom 1997, RRB Nr. 649 vom 8. Juli 1997, (mit allen nachfolgenden Änderungen)

---

**Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.

---

**Abkürzungen:****Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien****Bundesrecht**

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

**Kantonales Recht**

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

**Inventare**

BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

## Normen und Richtlinien

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

SN 521 500	Hindernisfreie Bauten (Ausgabe 2009)
SN 592 000	Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2024)
SN 640 280	Parkieren - Grundlagen (Ausgabe 2013)
VSS 40 050	Grundstückzufahrten (Ausgabe 2019)
VSS 40 066	Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen (Ausgabe 2019)
VSS 40 291	Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen für Personenwagen und Motorräder (Ausgabe 2021)
SIA 112/1	Nachhaltiges Bauen - Hochbau
SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
SIA 180	Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau
SIA 181	Schallschutz im Hochbau
SIA 358	Geländer und Brüstungen
SIA 380/1	Thermische Energie im Hochbau
SIA 384/1	Heizungsanlagen in Gebäuden
VKF	Brandschutznorm
bfu / Suva	Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva
EKAS	Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit

## Abkürzungsverzeichnis

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

