

Baureglement

Vorprüfung

Öffentliche Auflage

vom _____ bis _____

Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: _____

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegeschreiberin:

Matthias Küng

Manuela Fritschi

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. _____ vom _____

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: _____

INGRESS		
Die Politische Gemeinde Aadorf erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.		
INHALTSVERZEICHNIS		
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN		4
Art. 1	Zweck und Geltungsbereich	4
Art. 2	Bestandteile der Kommunalplanung	4
Art. 3	Zuständigkeiten	4
II. NUTZUNGSZONEN		5
A. Allgemeines		5
Art. 4	Zoneneinteilung	5
Art. 5	Masstabelle	6
B. Bauzonen		7
Art. 6	Wohnzonen	7
Art. 7	Wohn- und Arbeitszonen	7
Art. 8	Zentrumszonen	7
Art. 9	Dorfzonen	7
Art. 10	Weilerzonen	7
Art. 11	Arbeitszonen Gewerbe a und b	7
Art. 12	Arbeitszonen Industrie	7
Art. 13	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	8
Art. 14	Zonen für Pferdesport	8
Art. 15	Spezialbauzonen Tänikon	8
Art. 16	Freihaltzonen	8
C. Landwirtschaftszonen		8
Art. 17	Landwirtschaftszonen	8
D. Schutzzonen		8
Art. 18	Landschaftsschutzzonen	8
Art. 19	Naturschutzzonen / Naturschutzzonen im Wald	8
E. Weitere Nichtbauzonen		9
Art. 20	Abbauzonen	9
F. Überlagernde Zonen		9
Art. 21	Zonen für archäologische Funde	9
Art. 22	Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen	9
Art. 23	Zonen mit Gestaltungsplanpflicht	9
Art. 24	Gefahrenzonen	9
III. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN		9
A. Nachhaltiges Bauen		9
Art. 25	Ökologischer Ausgleich	9
Art. 26	Künstliche Beleuchtung	9
B. Besondere Abstände		10
Art. 27	Grenzabstand	10
C. Allgemeine Gestaltungsvorschriften		10
Art. 28	Gebäude, Bauten und Anlagen	10
Art. 29	Dachlandschaft	10
Art. 30	Aussenraum	10
Art. 31	Terrainveränderung	11

D. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen	11
Art. 32 Allgemein	11
Art. 33 Dächer	11
Art. 34 Fassaden	11
E. Ausstattung	12
Art. 35 Parkierung für Fahrzeuge	12
Art. 36 Nebennutzflächen	12
Art. 37 Spielplätze und Freizeitflächen	12
IV. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	12
Art. 38 Ausnahmewilligung	12
V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
Art. 39 Anwendung bisherigen Rechts	12
Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts	12
Art. 41 Inkrafttreten	12

Hinweis:

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

Anhang

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

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	<i>Hinweis</i>
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich ¹ Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen. ² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Gemeinde Aadorf.	
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 ¹ Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.	

II. NUTZUNGSZONEN			Hinweis
A. Allgemeines			
Art. 4 Zoneneinteilung			
In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Gemeinde Aadorf vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt:			
Bauzonen	Abk.	ES	
Wohnzonen	W2a/W2b/W3/W4	II	
Wohn- und Arbeitszonen	WA2/WA3/WA4	III	
Zentrumszonen	Z4	III	
Dorfzonen	D2/D3	III	
Weilerzonen	Wz	III	
Arbeitszonen Gewerbe	AGa/AGb	III	
Arbeitszonen Industrie	AI	IV	
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III	
Zonen für Pferdesport	Pf A/Pf B	III	
Spezialbauzonen Tänikon	ST1/ST2	III	
Freihaltezonen	Fh	II	
Landwirtschaftszonen			
Landwirtschaftszonen	Lw	III	
Schutzzonen			
Landschaftsschutzzonen	Ls	III	
Naturschutzzonen/ Naturschutzzonen im Wald	Ns/NsW	III	
Weitere Zonen			
Abbauzonen	Ab	IV	
Überlagernde Zonen			
Zonen für archäologische Funde	AF	-	
Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen	OU _s	-	
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP	-	
Gefahrenzonen	GF	-	

Art. 5 Masstabelle

Zonen	Abkürzung	Baumassen-	Fassaden-	Gesamt-	Gebäude-	Grenz-
		ziffer (BMZ) max. ¹⁾	höhe (FH) max. m ^{2) 3)}	höhe Schrägdach max. m ^{2) 3)}	länge (GL) max. m	
Wohnzonen	W2a	1.5	7.00	11.50	20	4.0/8.0
	W2b	1.7	7.50	12.00	25	4.0/8.0
	W3	2.3	10.50	16.00	40	5.0/10.0
	W4	3.0	14.00	18.00	50	6.0/12.0
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	1.8	8.00	12.50	40	4.0/8.0
	WA3	2.5	11.00	15.50	50	5.0/10.0
	WA4	3.2	15.50	18.50	60	5.0/10.0
Zentrumszonen	Z4	-	13.50	18.00	60	4.0/4.0
Dorfzonen	D2	-	8.00	13.50	30	3.0/3.0
	D3	-	11.00	16.50	30	4.0/4.0
Weilerzonen	Wz	-	8.00	13.50	30	3.0/3.0
Arbeitszonen	AGa	5.0	12.50	16.00	-	6.0/10.0
	AGb	6.0	15.50	18.00	-	7.5/10.0
	AI	6.0	15.50	18.00	-	7.5/10.0
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBa	-	13.00	18.00	100	5.0/5.0
Zonen für Pferdesport	Pf A	-	9.00	15.00	40	5.0/10.0
	Pf B	-	9.00	15.00	75	5.0/10.0
Spezialbauzonen Tänikon	ST1	-	10.00	15.00	80	4.0/4.0
	ST2	-	10.00	15.00	80	5.0/5.0
Freihaltezonen	Fh	-	-	-	-	-

Zonen des Nichtbaugebiets

Landwirtschaftszonen	Lw	-	10.00	16.00	100	5.0/10.0
Landschaftsschutzzonen	Ls	-	10.00	16.00	30	5.0/10.0

- = keine Festlegung

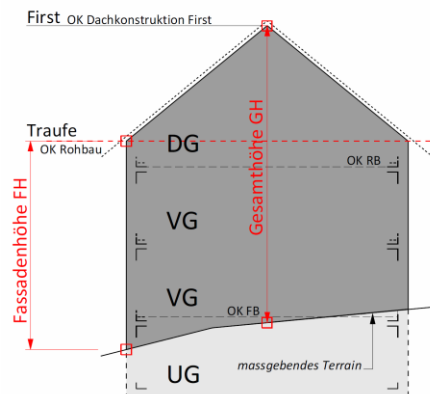
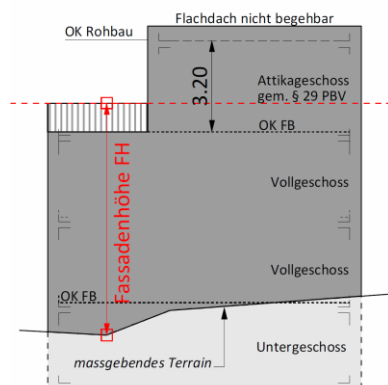
¹⁾ Ausschliesslich für Klein- und Anbauten gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 0.2 m³/m².

²⁾ a. Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.

b. 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.

c. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

³⁾ Bei Hanglagen ab 15% Neigung ist der First von Pultdächern bergseitig und der Rücksprung des Attikageschosses talseitig anzuordnen.



B. Bauzonen	
Art. 6 Wohnzonen ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV. ² Die Wohnzone W2a dient einer Bebauung mit Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäusern. ³ Die Wohnzone W3 dient einer Bebauung mit Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern mit mindestens zwei Vollgeschossen. ⁴ Die Wohnzone W4 dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens drei Vollgeschossen.	
Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV. ² In der Wohn- und Arbeitszone WA3 und WA4 sind Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.	
Art. 8 Zentrumszonen ¹ Zentrumszonen umfassen Gebiete mit zentrumsbildender Funktion, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten. ³ In der Zentrumszone Z4 haben Bauten mindestens 3 Vollgeschosse aufweisen. ⁴ Mindestens das Erdgeschoss muss strassenseitig Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen aufweisen.	
Art. 9 Dorfzonen ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. ² Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	
Art. 10 Weilerzonen Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.	
Art. 11 Arbeitszonen Gewerbe a und b ¹ Arbeitszonen Gewerbe AGa und AGb umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind. ² Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet. Pro Gebäude ist maximal eine Wohnung von gesamthaft $\frac{1}{4}$ der gesamten Geschossfläche (Haupt- und Nebennutzfläche), bis maximal 180 m ² BGF zulässig. ³ Es sind nur Betriebe mit publikumsintensiven Nutzungen wie Fachmärkte, Food- und Nearfood-Geschäfte und dergleichen erlaubt, welche eine anrechenbare Verkaufsfläche von 300 m ² pro Gebäude nicht überschreiten.	
Art. 12 Arbeitszonen Industrie ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV. ² In den Arbeitszonen AI sind Verkaufsflächen, Freizeiteinrichtungen und öffentlich zugängliches Gastronomiegewerbe nicht zulässig. Ausgenommen sind öffentlich zugängliche Betriebskantinen und Ausstellungsflächen von Gewerbebetrieben.	

<p>Art. 13 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.</p>	
<p>Art. 14 Zonen für Pferdesport</p> <p>¹ Die Zonen für Pferdesport sind für die Erstellung und den Betrieb von Bauten und Anlagen, welche dem Pferdesport oder der Haltung, Zucht und Ausbildung von Pferden dienen, bestimmt.</p> <p>² Betriebsunabhängige Wohn- und Gewerbenutzungen sind nicht gestattet.</p>	
<p>Art. 15 Spezialbauzonen Tänikon</p> <p>¹ Die Spezialzonen ST1 und ST2 sind für die Nutzung und den Schutz des Gemeindeteiles Tänikon als landwirtschaftlicher Forschungsstandort und als Ortsbild mit teilweise öffentlichen Funktionen bestimmt. Zugelassen sind Bauten und Anlagen mit höchstens mässig störenden Auswirkungen.</p> <p>² Die Spezialzone ST1 bezweckt im Besonderen die Erhaltung des schutzwürdigen Ortsbildes des ehemaligen Klosters Tänikon und dient der angemessenen Nutzung der Bauten und Freiräume zu öffentlichen Zwecken. Alle Bauvorhaben sind vor der Erteilung einer Baubewilligung der kantonalen Denkmalpflege zur Begutachtung vorzulegen.</p> <p>³ Die Spezialzone SPT2 dient ausschliesslich der Erstellung von Betriebsbauten und -anlagen sowie von zeitlich befristeten Versuchs-, Modell- und Prototypenbauten und -anlagen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik Tänikon.</p> <p>⁴ Bauten und Anlagen haben sich durch ihre Gestaltung und zurückhaltende Farbgebung bestmöglich in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen und sind am Zonenrand durch Bepflanzungen abzuschirmen.</p>	
<p>Art. 16 Freihaltzonen</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV</p>	
<p>C. Landwirtschaftszonen</p>	
<p>Art. 17 Landwirtschaftszonen</p> <p>¹ Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.</p> <p>² Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.</p> <p>³ Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.</p>	
<p>D. Schutzzonen</p>	
<p>Art. 18 Landschaftsschutzzonen</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.</p>	
<p>Art. 19 Naturschutzzonen / Naturschutzzonen im Wald</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.</p>	

E. Weitere Nichtbauzonen	
Art. 20 Abbauzonen Es gelten die Bestimmungen von § 16.	
F. Überlagernde Zonen	
Art. 21 Zonen für archäologische Funde Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.	
Art. 22 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.	
Art. 23 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.	
Art. 24 Gefahrenzonen Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.	
III. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	
A. Nachhaltiges Bauen	
Art. 25 Ökologischer Ausgleich Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich: <ul style="list-style-type: none"> - nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit diese nicht energetisch genutzt werden. - Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen. - bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen. - Industrie- und Gewerbegebiete sind an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 	
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	
<p>Art. 27 Grenzabstand</p> <p>¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite.</p> <p>² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m.</p> <p>³ Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.</p> <p>⁴ Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze und Hauszugänge haben einen Granzabstand von 0.50 m einzuhalten.</p> <p>⁵ Für Anlagen wie Spielgeräte, Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.</p> <p>⁶ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.</p> <p>⁷ Bei Bauten mit Attikageschoss ist der Grenzabstand zu denjenigen Fassadenfluchten um 2.00 m zu erhöhen, bei denen das Attikageschoss nicht auf der ganzen Länge um mindestens das Mass ihrer Höhe zurückversetzt ist.</p> <p>⁸ Bäume haben einen Grenzabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten und sind in der Höhe nicht beschränkt.</p>	
C. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
<p>Art. 28 Gebäude, Bauten und Anlagen</p> <p>Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die bestehende benachbarte Bebauung, - Stellung, Form und Proportionen, - die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen, - die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie - die topografische Einbettung. 	
<p>Art. 29 Dachlandschaft</p> <p>¹ Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.</p> <p>² Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen gesamthaft $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.</p>	
<p>Art. 30 Aussenraum</p> <p>¹ Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>² Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist in der Regel zu begrünen.</p> <p>³ Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Flächen Dritter abgeleitet werden.</p>	

Art. 31 Terrainveränderung

¹ 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.

² Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.00 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m zu versehen, ausgenommen sind Stützbauwerke für Zugänge sowie Garagen und Tiefgaragenzufahrten. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m zu versehen.

³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

⁴ 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.

D. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen**Art. 32 Allgemein**

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.

Art. 33 Dächer

¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.00 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppegauben nicht unterbrochen werden.

² Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppegauben dürfen gesamthaft $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.50 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

³ Vereinzelt Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 0.9 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

⁵ Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.

Art. 34 Fassaden

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

² Wohnungsbezogene Aussenräume (z.B. Loggias, Balkone, Terrassen) sind bei Ersatzbauten zulässig, sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes, gut in das Ortsbild und in die Umgebung einordnen.

³ Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

E. Ausstattung	<i>Hinweis</i>
Art. 35 Parkierung für Fahrzeuge	
<p>¹ Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.</p> <p>² Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.</p> <p>³ Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.</p> <p>⁴ Bei Parkplätzen mit mehr als 20 Stellplätzen ist mindestens eine Ladestation oder die nötige Infrastruktur für eine Nachrüstung (Kabelkanal, etc.) zu erstellen. Nach Umsetzung der Ladestation sind die Parkflächen für Elektrofahrzeuge zu signalisieren.</p>	
Art. 36 Nebennutzflächen	
<p>¹ In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Parkierungsbedarf wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.</p> <p>² In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.</p>	
Art. 37 Spielplätze und Freizeitflächen	
<p>Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10% der Hauptnutzflächen zu betragen.</p>	
IV. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	
Art. 38 Ausnahmbewilligung	
<p>Der Gemeinderat kann in Dorfzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren oder vorschreiben.</p>	
V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Art. 39 Anwendung bisherigen Rechts	
<p>Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach altem Recht zu beurteilen.</p>	
Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts	
<p>Folgende Erlasse werden aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baureglement vom 16. Januar 2004 - Änderungen vom 18. März 2008 	
Art. 41 Inkrafttreten	
<p>Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.</p>	

Anhang

A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Bundesrecht

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

Kantonales Recht

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

Normen und Richtlinien

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

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

B Abkürzungsverzeichnis

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

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

Siehe separate Beilage