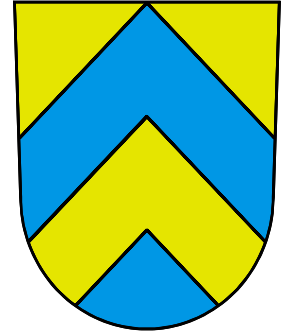




Kanton Thurgau

Politische Gemeinde  
Bussnang



# Baureglement

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit  
Entscheid Nr. 54 vom 07. Juli 2006

## TABELLE DER HÖCHST- UND MINDESTMASSE

Zone		D 2	Wz	WG 2	WG 3	W 2	G	I	Oe	Lw	
Art. BauR		Art. 9	Art. 10	Art. 11	Art. 11	Art. 12	Art. 13	Art. 14	Art. 15	Art. 17	
Ausnützungsziffer		0.60 <sup>1)</sup>	-	0.4 <sup>2)</sup>	0.6 <sup>2)</sup>	0.4	-	-	0.7	-	
Min. Grenzabstand (in m)	Klein	3) 4)	3) 4)	4.0	6.0	4.0	4.0 <sup>5)</sup>	4.0 <sup>6)</sup>	6.0 <sup>6)</sup>	4.0	
	Gross			6.0	8.0	6.0					
Max. Gebäudehöhe (in m)		7.5	7.5	8.0	11.0	7.0	12.0 <sup>7)</sup>	16.0 <sup>7)</sup>	10.0	12.0 <sup>7) 8)</sup>	
Max. Firsthöhe (in m)		15.0					-	-	-	-	-
Max. Gebäudelänge (in m)		40.0	40.0	40.0	50.0	30.0	60.0	100.0	45.0	<sup>8)</sup>	
Lärmempfindlichkeitsstufe		III	III	III	III	II	III	IV	II	III	
Bauweise		offen und halboffen									
<p>1) Gilt nur für Neubauten.</p> <p>2) Für kombinierte Wohn- und Gewerbebauten mit einem Gewerbeanteil von mindestens 30 % der Bruttogeschossfläche pro Parzelle gilt bei der WG 2-Zone eine um 0.1 und bei der WG 3-Zone eine um 0.15 erhöhte Ausnützungsziffer.</p> <p>3) Allseitig mindestens die Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 4.0 m.</p> <p>4) Gegenüber Bauzonen, in denen Wohnbauten zugelassen sind, ist ein Grenzabstand von 8.0 m einzuhalten. Ersatzbauten für bestehende Bauten, welche die zonengemässen Grenzabstände nicht einhalten, können mit den gleichen reduzierten Grenzabständen erstellt werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen oder gewichtige nachbarrechtliche Interessen entgegenstehen.</p> <p>5) Gegenüber Bauzonen, in denen Wohnbauten zugelassen sind, ist ein Grenzabstand von 8.0 m einzuhalten.</p> <p>6) Innerhalb der Zone gilt für Bauten bis zu einer Gebäudehöhe von 10.0 m ein Grenzabstand von 4.0 m. Für die zusätzliche Gebäudehöhe ist der Grenzabstand um einen Drittel der Mehrhöhe zu erweitern. Gegenüber Bauzonen, in denen Wohnbauten zugelassen sind, ist ein Grenzabstand von 10.0 m einzuhalten.</p> <p>7) Die max. Gebäudehöhe kann für Gebäudeteile (z.B. Liftaufbauten, Krananlagen, Silos) mit Bewilligung des Gemeinderates überschritten werden, sofern nachweisbar aus technisch oder betrieblich bedingten Gründen ein erhebliches Bedürfnis dafür besteht, es die landschaftlichen und ortsbaulichen Gegebenheiten zuzulassen und die Nachbargrundstücke nicht in unzumutbarer Weise betroffen werden.</p> <p>8) Für reine Wohnbauten gilt eine max. Gebäudehöhe von 7.50 m und eine max. Gebäudelänge von 30.00 m.</p>											

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TABELLE DER HÖCHST- UND MINDESTMASSE .....</b>	<b>2</b>
<b>I. ALLGEMEINES.....</b>	<b>6</b>
Art. 1 Zweck und Verbindlichkeit.....	6
Art. 2 Bestandteile.....	6
Art. 3 Zuständigkeit .....	6
<b>II. PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
Art. 4 Richtplanung .....	7
Art. 5 Zonenplan .....	7
<b>III. ERSCHLIESSUNG UND LANDUMLEGUNG .....</b>	<b>7</b>
Art. 6 Öffentliche Erschliessung.....	7
Art. 7 Baulandumlegung und Grenzbereinigung.....	7
<b>IV. ZONENVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>8</b>
<b>A. Zonenarten .....</b>	<b>8</b>
Art. 8 Ausscheidung von Zonenarten.....	8
<b>B. Bauzonen .....</b>	<b>9</b>
Art. 9 Dorfzone D2 .....	9
Art. 10 Weilerzone Wz .....	10
Art. 11 Wohn- und Gewerbezone WG2 / WG 3 .....	10
Art. 12 Wohnzone W2.....	10
Art. 13 Gewerbezone G .....	11
Art. 14 Industriezone I.....	11
Art. 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe .....	11
Art. 16 Freihaltezone Fh .....	11
<b>C. NICHTBAUZONEN .....</b>	<b>12</b>
Art. 17 Landwirtschaftszone Lw .....	12
Art. 18 Naturschutzzone Ns .....	12
Art. 19 Abbauzone .....	12

<b>D.</b>	<b>ÜBERLAGERENDE ZONEN.....</b>	<b>13</b>
Art. 20	Zone archäologischer Funde Ar .....	13
Art. 21	Umgebungsschutzzone Us .....	13
Art. 22	Zone mit Gestaltungsplanpflicht Gp .....	13
<b>E.</b>	<b>ÜBRIGER INFORMATIONSGEHALT .....</b>	<b>14</b>
Art. 23	Wald und Ufergehölze .....	14
Art. 24	Waldreservat Rietgraben.....	14
Art. 25	Gewässer .....	14
Art. 26	Bahnareal .....	14
<b>V.</b>	<b>SCHUTZ VON KULTUR- UND NATUROBJEKTEN .....</b>	<b>15</b>
Art. 27	Geschützte Kultur- und Naturobjekte .....	15
<b>VI.</b>	<b>BAU-, ABSTANDS- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>15</b>
<b>A.</b>	<b>BEGRIFFSDEFINITIONEN.....</b>	<b>15</b>
Art. 28	Kleinbauten und Wintergärten.....	15
Art. 29	Firsthöhe .....	15
<b>B.</b>	<b>ABSTANDSVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>16</b>
Art. 30	Grenzabstände .....	16
Art. 31	Gebäudeabstand.....	16
Art. 32	Kantonale Abstandsvorschriften.....	17
Art. 33	Baulinien.....	17
<b>C.</b>	<b>GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>17</b>
Art. 34	Grundsätze .....	17
Art. 35	Dachgestaltung .....	17
Art. 36	Antennenanlagen .....	18
Art. 37	Reklameanlagen und Warenautomaten .....	18
Art. 38	Silotürme .....	18
<b>D.</b>	<b>GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE DORF- UND WEILERZONE .....</b>	<b>19</b>
Art. 39	Grundsätze .....	19
Art. 40	Dachgestaltung .....	19
Art. 41	Fassadengestaltung .....	19
Art. 42	Vorgärten und Freiflächen.....	20

<b>E.</b>	<b>UMGEBUNGSGESTALTUNG .....</b>	<b>21</b>
Art. 43	Terraingestaltung .....	21
Art. 44	Einzäunungen, Mauern und Bepflanzungen .....	21
Art. 45	Spielplätze .....	21
Art. 46	Sammelstellen für Abfälle.....	21
<b>F.</b>	<b>FAHRZEUGABSTELLPLÄTZE UND -EINSTELLRÄUME .....</b>	<b>22</b>
Art. 47	Erstellungspflicht .....	22
Art. 48	Abstellraum für Velos und Kinderwagen .....	23
Art. 49	Ausnahmen von der Erstellungspflicht .....	23
Art. 50	Zufahrten und Zugänge.....	23
<b>G.</b>	<b>SICHERHEIT, GESUNDHEIT UND IMMISSIONEN .....</b>	<b>24</b>
Art. 51	Grundsätze .....	24
Art. 52	Zustand von Bauten .....	24
Art. 53	Immissionen .....	24
<b>VI.</b>	<b>VOLLZUG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN.....</b>	<b>25</b>
Art. 54	Vollzug.....	25
Art. 55	Visierpflicht .....	25
<b>VII.</b>	<b>SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>25</b>
Art. 56	Genehmigung und Inkrafttreten.....	25
Art. 57	Ausserkraftsetzung bisheriger Erlasse .....	25
Art. 58	Geltung von Sondernutzungsplänen .....	26
<b>Anhang</b>	<b>.....</b>	<b>28</b>
<b>Verzeichnis der wichtigsten Gesetze / Abkürzungen</b>	<b>.....</b>	<b>28</b>
<b>Graphische Erläuterungen</b>	<b>.....</b>	<b>29</b>
<b>Schlagwortregister</b>	<b>.....</b>	<b>51</b>

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau erlässt die

## **Politische Gemeinde Bussnang**

das nachfolgende

### **Baureglement**

#### **I. ALLGEMEINES**

---

##### **Art. 1 Zweck und Verbindlichkeit**

- 1 Das Baureglement ordnet in Verbindung mit den Plänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen unter Berücksichtigung einer haushälterischen Nutzung des Bodens. Es strebt eine geordnete Planung, Erschliessung und Besiedlung an und regelt die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Terrainveränderungen.
- 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet und ist für jedermann verbindlich.

##### **Art. 2 Bestandteile**

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Bussnang umfasst das vorliegende Baureglement, den Zonenplan, Baulinien- und Gestaltungspläne sowie die zugehörigen Vorschriften. Weiter gelten nach Bedarf Erlasse wie die Schutzpläne Natur- und Kulturobjekte, die Beitrags- und Gebührenordnung und die Werkreglemente.

##### **Art. 3 Zuständigkeit**

Die Aufsicht über das Bauwesen, die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens sowie die Handhabung der Baupolizei sind Sache des Gemeinderates

## **II. PLANUNG**

---

### **Art. 4 Richtplanung**

- 1 In den kommunalen Richtplänen sind die Ziele, Planungsgrundsätze und Massnahmen für die längerfristige Entwicklung der Gemeinde festgelegt. Richtpläne koordinieren die raumwirksamen Tätigkeiten und legen insbesondere die künftige Nutzung des Gemeindegebietes sowie die vorgesehene Erschliessung fest. Sie sind Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen der Gemeinde.
- 2 Richtpläne sind behördenverbindlich und haben keine eigentumsbeschränkende Wirkung.

### **Art. 5 Zonenplan**

Der Zonenplan legt zusammen mit dem Baureglement über das ganze Gemeindegebiet Art und Intensität der baulichen Bodennutzung verbindlich fest. Er gibt Aufschluss über die Trennung von Bau- und Nichtbaugelände und weitere rechtsverbindliche Hinweise.

## **III. ERSCHLIESSUNG UND LANDUMLEGUNG**

---

### **Art. 6 Öffentliche Erschliessung**

- 1 Die Gemeinde ist verantwortlich für die zeit- und sachgerechte Erschliessung des Baugebietes. Die Erschliessung umfasst Verkehrsanlagen (Strassen, Wege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze) sowie Werkleitungen für die Wasser- und Energieversorgung oder für die Abwasserbeseitigung und zugehörige zentrale Anlagen.
- 2 In der Regel erfolgt die Realisierung von Erschliessungsanlagen auf Beschluss des Gemeinderates im Rahmen seiner Kompetenz, gemäss Erschliessungsprogramm oder auf Beschluss der Gemeindeversammlung.
- 3 Baugebiete sind in der Regel im Rahmen eines Gestaltungsplanes zu erschliessen und baureif zu machen.

### **Art. 7 Baulandumlegung und Grenzbereinigung**

- 1 Der Gemeinderat nimmt eine Landumlegung oder Grenzbereinigung vor, wenn einzelne Grundstücke wegen ihrer Form oder Grösse nicht zweckmässig überbaubar, erschliessbar oder zonen gemäss nutzbar sind.
- 2 Die Landumlegung ist in der Regel mit einer Gestaltungsplanung zu verbinden.

## **IV. ZONENVORSCHRIFTEN**

---

### **A. ZONENARTEN**

#### **Art. 8 Ausscheidung von Zonenarten**

Das Gemeindegebiet wird durch den Zonenplan in folgende Zonen eingeteilt:

##### **A. Bauzonen**

D 2	Dorfzone zweigeschossig
Wz	Weilerzone
WG 2	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig
WG 3	Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig
W 2	Wohnzone zweigeschossig
G	Gewerbezone
I	Industriezone
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
Fh	Freihaltezone

##### **B. Nichtbauzonen**

Lw	Landwirtschaftszone
Ns	Naturschutzzone
Ab	Abbauzone

##### **C. Überlagernde Zonen**

Ar	Zone archäologischer Funde
Us	Umgebungsschutzzone
Gp	Zone mit Gestaltungsplanpflicht

##### **D. Übriger Informationsinhalt**

Wald und Ufergehölze  
Waldreservat Rietgraben  
Gewässer  
Bahnareal



## **B. BAUZONEN**

### **Art. 9 Dorfzone D2**

- 1 Die Dorfzone D 2 bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung, Pflege und Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz, der Freiräume und der Bepflanzungen. Charakteristische Strassenräume und Vorgärten sind zu erhalten.
- 2 Die Dorfzone dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Landwirtschaftsbetriebe.<sup>a</sup>Bauten und Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und Intensivtierhaltung sind nur zonenkonform, sofern bei bestehenden und künftigen Wohnbauten nicht mit übermässigen Immissionen gerechnet werden muss.
- 3 Neu-, An- und Umbauten haben sich durch ihre Stellung, Ausmass, Massstäblichkeit, Fassadengliederung, Dachgestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Umgebungsgestaltung gut in das bestehende Ortsbild einzufügen. Im Weiteren gelten die Gestaltungsvorschriften der Art. 39 bis 42 BauR.
- 4 Ein Gebäudeabbruch bedingt in der Regel eine Baubewilligung für einen Neubau an diesem Standort.
- 5 Bei Neu-, Ersatz- und Umbauten kann der Gemeinderat Über- bzw. Unterschreitungen gegenüber den Höchst- und Mindestmassen bewilligen, sofern die Interessen des Ortsbildschutzes dies bedingen und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine Stellungnahme der kantonalen Amtsstellen einholen.
- 6 Die bestehenden, vor dem 1. April 1979 erstellten Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens, unabhängig von der Ausnützungsziffer, voll ausgebaut werden. Dachaufbauten für die Belichtung gelten nicht als Volumenvergrösserung.

---

<sup>a</sup> Gemäss DBU-Entscheid Nr. 54 vom 7. Juli 2006 wird **Art. 9 Abs. 2 Satz 3 BauR** nicht genehmigt. Es wird im entsprechenden Entscheid darauf hingewiesen, dass grundsätzlich mit städtebaulichen Nutzungsvorschriften des kantonalen und kommunalen Rechts Bauten und Betriebe, die mit dem Charakter einer Wohnzone unvereinbar sind, untersagt werden. Die Unzulässigkeit darf aber nicht einzig mit den konkreten Einwirkungen, z.B. Geruchs- oder Lärmbelästigungen begründet werden. Mit Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes (USG) hat nämlich das kantonale Recht betreffend den direkten Schutz vor Immissionen seine selbständige Bedeutung verloren, soweit sich sein materieller Gehalt mit dem Bundesrecht deckt, oder weniger weit geht als dieses. Vorliegend wird die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und Intensivtierhaltung einzig über die konkret zu erwartenden Immissionen definiert.

**Art. 10 Weilerzone Wz**

- 1 Die Weilerzone Wz bezweckt die Erhaltung und Pflege des Weilers unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers, als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.
- 2 Die Weilerzone dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Landwirtschaftsbetriebe.<sup>b</sup>Bauten und Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und Intensivtierhaltung sind nur zonenkonform, sofern bei bestehenden und künftigen Wohnbauten nicht mit übermässigen Immissionen gerechnet werden muss.
- 3 In der Weilerzone sind grundsätzlich nur Ersatzbauten und Bauten zur Verstärkung des Weilerbildes zulässig. Ein Gebäudeabbruch bedingt in der Regel eine Baubewilligung für einen Neubau an diesem Standort.
- 4 Die Detailgestaltung für die Weilerzone richtet sich nach den Art. 39 bis 42 BauR.
- 5 Die bestehenden, vor dem 1. April 1979 erstellten Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens voll ausgebaut werden. Dachaufbauten für die Belichtung gelten nicht als Volumenvergrösserung.

**Art. 11 Wohn- und Gewerbebezonen WG2 / WG 3**

- 1 In der Wohn- und Gewerbebezonen WG2 / WG 3 sind neben Wohnungen mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gestattet.
- 2 Eine Ausweitung zu stark störenden oder industriellen Betrieben ist nicht statthaft.

**Art. 12 Wohnzone W2**

- 1 Die Wohnzone bezweckt die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Neben Wohnungen sind lediglich nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, deren Auswirkungen die Wohnqualität und den Überbauungscharakter in der Umgebung nicht beeinträchtigen.
- 2 Die Wohnzone W 2 ist für den Bau von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern mit maximal vier Einheiten bestimmt.

---

<sup>b</sup> Gemäss DBU-Entscheid Nr. 54 vom 7. Juli 2006 wird **Art. 10 Abs. 2 Satz 3 BauR** nicht genehmigt. Es wird im entsprechenden Entscheid darauf hingewiesen, dass grundsätzlich mit städtebaulichen Nutzungsvorschriften des kantonalen und kommunalen Rechts Bauten und Betriebe, die mit dem Charakter einer Wohnzone unvereinbar sind, untersagt werden. Die Unzulässigkeit darf aber nicht einzig mit den konkreten Einwirkungen, z.B. Geruchs- oder Lärmbelästigungen begründet werden. Mit Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes (USG) hat nämlich das kantonale Recht betreffend den direkten Schutz vor Immissionen seine selbständige Bedeutung verloren, soweit sich sein materieller Gehalt mit dem Bundesrecht deckt, oder weniger weit geht als dieses. Vorliegend wird die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und Intensivtierhaltung einzig über die konkret zu erwartenden Immissionen definiert.

**Art. 13 Gewerbezone G**

- 1 Die Gewerbezone ist für Bauten und Anlagen von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit mässig störenden Auswirkungen bestimmt.
- 2 Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
- 3 Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung und an exponierten Lagen kann der Gemeinderat eine geeignete Randbepflanzung verlangen.
- 4 Aus Gründen des Orts-, Landschaftsbild- oder Nachbarschutzes kann der Gemeinderat vor Erteilung einer Baubewilligung die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes fordern.

**Art. 14 Industriezone I**

- 1 Die Industriezone ist für Bauten und Anlagen von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit stark störenden Auswirkungen bestimmt.
- 2 Wohnungen sind nur zulässig für Personen, die betrieblich an den Standort gebunden sind.
- 3 Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung und an exponierten Lagen kann der Gemeinderat eine geeignete Randbepflanzung verlangen.
- 4 Die Bewilligung von Bauten mit mehr als 60 m Länge kann mit Auflagen bezüglich der Gliederung der Fassaden verbunden werden.
- 5 Aus Gründen des Orts-, Landschaftsbild- oder Nachbarschutzes kann der Gemeinderat vor Erteilung einer Baubewilligung die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes fordern.

**Art. 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe**

- 1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist ausschliesslich für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.
- 2 Neue Bauten und Anlagen und umfassende Umbauten mit öffentlichem Personenverkehr sind behindertengerecht zu gestalten.

**Art. 16 Freihaltezone Fh**

- 1 Die Freihaltezone dient der Gliederung, der Erhaltung von Frei- und Grünräumen innerhalb und in Randlagen des Baugebietes.
- 2 Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

## **C. NICHTBAUZONEN**

### **Art. 17 Landwirtschaftszone Lw**

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, den produzierenden Gartenbau und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird, oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.
- 2 In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen gemäss Vorgaben des Raumplanungsgesetzes (RPG) zugelassen.
- 3 Bauten und Anlagen (Neubauten, Umbauten und Renovationen) haben sich sorgfältig ins Landschaftsbild einzufügen. Dabei kann der Gemeinderat in Bezug auf Gestaltung, Bauart, Proportionen, Material und Farbgebung Auflagen machen.
- 4 Sind die Voraussetzungen für Neubauten von Tierzucht- und Mastbetrieben gemäss RPG erfüllt, muss der Abstand zum angrenzenden Baugebiet so festgelegt werden, dass keine übermässigen Immissionen auftreten können.
- 5 Geländeformationen, insbesondere Geländekanten und Überhöhungen, die das Landschaftsbild markant prägen, sind in der Regel zu erhalten.

### **Art. 18 Naturschutzzone Ns**

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der Tier- und Pflanzengesellschaften in den ausgeschiedenen Gebieten.
- 2 Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Veränderungen, die in den Naturhaushalt eingreifen, sind untersagt. Eingriffe irgendwelcher Art sind bewilligungspflichtig.
- 3 Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck ausgerichtete oder den Unterhalt und die Pflege betreffende Anordnungen werden bei Bedarf durch den Gemeinderat erlassen oder verfügt. Ebenso sind vertragliche Regelungen möglich.

### **Art. 19 Abbauzone**

- 1 Die Ausbeutung von Bodenmaterialien aller Art ist nur in den Abbauzonen zulässig.
- 2 Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie der Gewinnung oder der Verwertung des an Ort und Stelle gewonnenen Materials dienen. Sie sind nach beendeter Ausbeutung durch den Eigentümer oder Halter auf eigene Kosten zu entfernen.
- 3 Bauten und Anlagen werden nur befristet bewilligt und haben sich nach den Vorschriften der Gewerbezone zu richten.

## **D. ÜBERLAGERENDE ZONEN**

### **Art. 20 Zone archäologischer Funde Ar**

- 1 Die Zone archäologischer Funde bezweckt, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor Zerstörung oder unsachgemässer Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.
- 2 Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeveränderungen und Erdbewegungen aller Art dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.
- 3 Der Gemeinderat ist in Zusammenarbeit mit dem Amt für Archäologie befugt, Massnahmen zur Sicherstellung der Fundstätten und Anordnungen über die Ausgrabungsarbeiten zu treffen.

### **Art. 21 Umgebungsschutzzone Us**

- 1 Die den Nutzungszonen (Grundnutzung) überlagerte Umgebungsschutzzone Us bezweckt den umfassenden Schutz und die Erhaltung der intakten Ortsbilder. Diese Ortsbilder sind insbesondere bei der Erstellung neuer Bauten und Anlagen vor einer Beeinträchtigung zu schützen.
- 2 Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Grundnutzung. Zusätzlich sind die Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone nach Art. 39 bis 42 BauR massgebend.
- 3 <sup>c</sup>Der Gemeinderat kann innerhalb der Umgebungsschutzonen, welche sich ausserhalb der Bauzonen befinden, zur Erhaltung der Ortsbildsilhouette oder bestehender Freiräume Neubauten gesamthaft verbieten.

### **Art. 22 Zone mit Gestaltungsplanpflicht Gp**

- 1 In Zonen mit Gestaltungsplanpflicht können Baubewilligungen zur Erstellung von Neubauten oder Umbauten mit erheblichen Auswirkungen nur erteilt werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
- 2 Bei Bauvorhaben, die den Erlass des Gestaltungsplanes nicht präjudizieren, kann trotz Fehlen eines Gestaltungsplanes eine Baubewilligung erteilt werden.

---

<sup>c</sup> Gemäss DBU-Entscheid Nr. 54 vom 7. Juli 2006 wird bei **Art. 21 Abs. 3 BauR** darauf hingewiesen, dass gestützt auf § 20 Abs. 3 PBV die Beurteilung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen in den Zuständigkeitsbereich des Amtes für Raumplanung fällt.

## **E. ÜBRIGER INFORMATIONSGEHALT**

### **Art. 23 Wald und Ufergehölze**

Für Wald und Ufergehölze gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung von Bund und Kanton.

### **Art. 24 Waldreservat Rietgraben**

Für dieses Gebiet gelten die Bestimmungen der Schutzverfügung für das kommunale Waldreservat Rietgraben (RRB Nr. 226 vom 12.03.2003).

### **Art. 25 Gewässer**

Für die Gewässer gelten die Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes.

### **Art. 26 Bahnareal**

- 1 Dieses Areal umfasst die bestehenden Bahnanlagen.
- 2 Für Bauten und Anlagen, die vorwiegend Eisenbahnzwecken dienen, gelten die Bestimmungen gemäss eidgenössischem Eisenbahngesetz (EBG).

## **V. SCHUTZ VON KULTUR- UND NATUROBJEKTEN**

---

### **Art. 27 Geschützte Kultur- und Naturobjekte**

Die geschützten Kultur- und Naturobjekte sind im Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte bezeichnet.

## **VI. BAU-, ABSTANDS- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

---

### **A. BEGRIFFSDEFINITIONEN**

#### **Art. 28 Kleinbauten und Wintergärten**

- 1 Als Kleinbauten gelten unbewohnte und nicht gewerblich genutzte freistehende oder angebaute Bauten von höchstens 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 3.5 m Gebäudehöhe wie z.B. Garagen, Bauten für Eingänge, Windfänge, überdeckte Sitzplätze, Geräteschuppen, etc.
- 2 Wintergärten sind angebaute und durch eine Verglasung geschlossene Räume mit einer Grundfläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> und einer Höhe von höchstens 3.50 m.

#### **Art. 29 Firsthöhe**

Als Firsthöhe gilt die Differenz zwischen dem höchsten Punkt des Daches und dem unteren Bezugspunkt der Gebäudehöhe.

## **B. ABSTANDSVORSCHRIFTEN**

### **Art. 30 Grenzabstände**

- 1 Die Grenzabstände für Bauten und Anlagen richten sich nach dem Baureglement.
- 2 In der Regel gilt ein grosser und ein kleiner Grenzabstand. Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel gegenüber der am meisten nach Süden oder Südwesten gerichteten Hauptwohn- oder Längsseite einer Baute. Der kleine Grenzabstand gilt gegenüber den drei übrigen Fassaden. Im Zweifelsfalle bestimmt der Gemeinderat, gegenüber welcher Seite der grosse Grenzabstand einzuhalten ist.
- 3 Kleinbauten und Wintergärten haben einen Mindestgrenzabstand von 3.0 m einzuhalten.
- 4 Mauern und lichtundurchlässige Grenzvorrückungen bis 1.5 m Höhe haben von der Grundstücksgrenze einen Abstand von der Hälfte ihrer Höhe einzuhalten. Ab einer Höhe von 1.5 m gilt der kleine Grenzabstand der Zone, in welcher die Anlage zu stehen kommt.
- 5 Für bauliche Anlagen wie befestigte Plätze und Garagezufahrten beträgt der Grenzabstand 0.50 m. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, kann ein Grenzabstand bis 3 m angeordnet werden.
- 6 Bestehende Bauten dürfen aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch der vorgeschriebene Abstand unterschritten wird.
- 7 Die Böschungsoberkante bei Abgrabungen respektive der Böschungsfuss bei Aufschüttungen haben bei Terrainveränderungen einen Grenzabstand von mindestens 0.60 m einzuhalten.
- 8 Der vorgeschriebene Grenzabstand kann mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung des Gemeinderates herabgesetzt werden. Solche Vereinbarungen sind im Grundbuch anzumerken.
- 9 Beim Grenzabstand für tote Anlagen und Einzäunungen, die baurechtlich relevant sind, gelten die Regelungen von § 3 Abs. 2 und § 4 des Gesetzes über Flur und Garten.

### **Art. 31 Gebäudeabstand**

- 1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.
- 2 Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände (vgl. graphische Erläuterung Nr. 7).
- 3 Für Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand, wie er sich bei einer dazwischen liegenden Grenze ergäbe.
- 4 Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.



**Art. 32 Kantonale Abstandsvorschriften**

- 1 Grenzen Grundstücke an Strassen und Wege, haben Bauten und Anlagen die entsprechenden Abstände gemäss StrWG einzuhalten.
- 2 Gegenüber Wald- und Ufergehölzen sowie Gewässern sind die im PBG und der PBV festgelegten Abstände einzuhalten.
- 3 Ausnahmen richten sich nach dem StrWG, PBG und der PBV.

**Art. 33 Baulinien**

- 1 Baulinien gehen den übrigen, generellen Abstandsvorschriften vor. Ausgenommen sind die Abstände bei Einfahrtsöffnungen gemäss StrWG.
- 2 Baulinien bestimmen die Grenzen, bis an welche Bauten und Anlagen gestellt werden dürfen. Baulinien finden keine Anwendung für hohe Einfriedungen, Mauern, elektrische Verteilkkabinen, Plakatwände, Telefonkabinen, Wartehallen und dergleichen.

**C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN****Art. 34 Grundsätze**

- 1 Bauten und Anlagen haben sich gut ins Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild einzufügen. Im Einzelnen haben sie eine befriedigende architektonische Qualität aufzuweisen.
- 2 Umbauten und Renovationen sollen insbesondere bei Altbauten fachgerecht durchgeführt werden, so dass die Eigenart des Hauses und dessen Umgebung erhalten bleiben. Auf die geschützte Bausubstanz ist besonders Rücksicht zu nehmen.
- 3 Der Gemeinderat kann die Vorlegung von Material- und Farbmustern am Rohbau verlangen.

**Art. 35 Dachgestaltung**

- 1 Dachform, Dachaufbauten und das Bedachungsmaterial sind auf die Bauten der näheren Umgebung abzustimmen.
- 2 Bauten sind in der Regel mit Giebeldächern, vorzugsweise symmetrischen Satteldächern mit Dachneigung zwischen 25° und 45° zu versehen.
- 3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur zur Belichtung des ersten Dachgeschosses zulässig. Dachaufbauten für das zweite Dachgeschoss sind nicht zulässig.
- 4 Die Gesamtlänge von Dachaufbauten (Schleppgauben, Giebellukarnen, etc.) und Dacheinschnitten darf in der Regel die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten. Schleppgauben und flach abgedeckte Aufbauten dürfen bis höchstens 0,50 m - senkrecht gemessen - unter die Firstlinie reichen.
- 5 Dachflächenfenster sind in der Regel nur für die Belichtung von Nebenräumen wie Küche, Bad, Toilette, Treppenhaus und Estrich zulässig. Sie haben sich bezüglich Grösse und Anordnung möglichst gut in die Dachlandschaft einzufügen und haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.

**Art. 36 Antennenanlagen**

Die Anlage von Aussen- und Parabolantennen ist bewilligungspflichtig. Nach Möglichkeit und unter Berücksichtigung von Art. 53 des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen, sind Estrichantennen oder Anschlüsse an eine Gemeinschaftsantenne anzustreben.

**Art. 37 Reklameanlagen und Warenautomaten**

- 1 Reklameanlagen und feste Einrichtungen mit kommerziellem Verwendungszweck (z.B. Warenautomaten) dürfen die Umgebung nicht beeinträchtigen. Sie haben sich namentlich in Lage, Grösse, Farbe und Lichtstärke dem Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild anzupassen.
- 2 Der Gemeinderat kann das Anbringen von Plakaten auf Plakatwände oder ähnliche Einrichtungen beschränken und die Standorte bestimmen.

**Art. 38 Silotürme**

Silos müssen sich möglichst gut in die Umgebung einfügen und sollen nicht höher als die bestehenden Dächer sein. Sie sind nach Möglichkeit auf der Giebelseite der Hauptbauten zu errichten. Auf geeignete Farbgebung und Bepflanzung ist besonders zu achten.

## **D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE DORF- UND WEILERZONE**

### **Art. 39 Grundsätze**

- 1 Zur Erhaltung und Erneuerung der Dorf- und Weilerzone gelten zusätzliche Gestaltungsvorschriften.
- 2 Die prägenden Merkmale der Bauten und ihrer Umgebung sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten sowie Umgebungsanlagen zu berücksichtigen.

### **Art. 40 Dachgestaltung**

- 1 In der Dorfzone und Weilerzone sind Flachdächer grundsätzlich untersagt. Für alle Bauten sind Satteldächer vorgeschrieben; ausgenommen sind schlecht einsehbare Kleinbauten. Hauptbauten sind in der Regel mit symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zu versehen.
- 2 Die Dächer von Hauptbauten sind in der Regel mit unauffällig matten Tonziegeln einzudecken.
- 3 Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Quergiebel, Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden, wie das Hauptdach einzudecken und die Seitenwände im Farbton des Daches zu halten. Sie dürfen in der Regel zwei Fünftel, der einzelne Bauteil einen Fünftel der Fassadenlänge nicht überschreiten (vgl. graphische Erläuterung Nr. 16). Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Es sind nur einzelne in der Dachebene liegende Fenster bis zu 1.0 m<sup>2</sup> lichte Fläche zulässig.
- 4 Das Hauptgesims und die Gesimse der Dachaufbauten haben den überlieferten Formen zu entsprechen, insbesondere sind schwere kubische Gesimse nicht zulässig.

### **Art. 41 Fassadengestaltung**

- 1 Die Fassadengliederung hat dem Charakter des entsprechenden Ortsteils oder Weilers zu entsprechen. Die Materialwahl und das Verhältnis zwischen den Mauer- und Fensterflächen ist den Bauten in der näheren Umgebung anzupassen. Grelle Farben und Metallglanz sind untersagt.
- 2 Die Fenster und Türen haben der quartierüblichen und baustilgerechten Bauweise zu entsprechen. Der Gemeinderat kann bei Bauten eine dem Charakter des Gebäudes entsprechende Fenstersprosseneinteilung, die Einfassung der Fenster sowie das Anbringen von Fensterläden verlangen.
- 3 Durchgehende Schaufensterbänder sind in der Regel nicht zugelassen.
- 4 Der Gemeinderat kann bei Umbauten und Renovationen den Erhalt der Fachwerkbauweise (Riegelbau) verlangen.

**Art. 42 Vorgärten und Freiflächen**

- 1 Die bestehenden Vorgärten, Frei- und Grünflächen sind möglichst zu erhalten. Insbesondere beim Bau von Autoabstellplätzen und Zufahrten ist auf eine sorgfältige Integration ins Ortsbild zu achten.
- 2 Die Entfernung von Vorgärten in der Dorfzone ist bewilligungspflichtig.
- 3 In der Dorfzone kann der Gemeinderat Baubewilligungen mit der Auflage verbinden, Vorgärten wiederherzustellen.

## **E. UMGEBUNGSGESTALTUNG**

### **Art. 43 Terraingestaltung**

- 1 Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder nur geringfügig verändert werden.
- 2 Weitergehende Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen. Die Terraingestaltung hat sich dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen (vgl. graphische Erläuterung Nr. 17).
- 3 Terrainabsätze und Stützmauern, insbesondere gegenüber Nachbargrundstücken, sind in der Regel zu vermeiden. Für unumgängliche Mauern sind landschaftsgerechte Materialien zu verwenden.

### **Art. 44 Einzäunungen, Mauern und Bepflanzungen**

- 1 Bestehende Bäume und Hecken sind möglichst zu schonen.
- 2 Einzäunungen, Mauern und Bepflanzungen dürfen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu Sichtbehinderungen führen.
- 3 Im Übrigen gelten Vorschriften des StrWG und FIGG.

### **Art. 45 Spielplätze**

- 1 Bei Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind auf privatem Grund Spielplätze zu erstellen und zu erhalten. Spielplätze sollen an möglichst sonnig gelegenen, dem Verkehr abgewandten Arealstellen angelegt werden. Die Spielplätze sind unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Stiftung Pro Juventute und der Schweizerischen Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) anzulegen und auszustatten.
- 2 Die Fläche der Spielplätze hat in der Regel mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche der Familienwohnungen zu betragen. Als Familienwohnungen gelten Wohnungen mit drei und mehr Zimmern.
- 3 Spielplätze dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

### **Art. 46 Sammelstellen für Abfälle**

- 1 Wo die örtlichen Verhältnisse es zulassen, sind bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Anfall an Abfuhrgut auf privatem Grund in unmittelbarer Nähe des öffentlichen Verkehrsraums ausreichende Flächen zum Abstellen des Abfuhrgutes einzurichten.
- 2 Bei Wohnsiedlungen kann die Gemeindebehörde den Nachweis für einen Kompostierplatz verlangen.

## **F. FAHRZEUGABSTELLPLÄTZE UND -EINSTELLRÄUME**

### **Art. 47 Erstellungspflicht**

- 1 Bei der Erstellung oder wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten.
- 2 Die Abstellplätze müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können.
- 3 Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze bzw. Garagen für Motorfahrzeuge wird folgendermassen berechnet:

Nutzung	Bedarf
Einfamilienhaus	2 Abstellplätze pro Haus
Mehrfamilienhaus	
A. Bewohner	1,5 Abstellplätze pro Wohnung
B. Besucher	0,5 Abstellplätze pro Wohnung
Industrie- und Gewerbebetriebe	0,6 Abstellplätze pro Arbeitsplatz Mindestens 1 Abstellplatz pro Betrieb
Restaurant	1 Abstellplatz pro 6 Gästesitzplätze

Garagenvorplätze sind nicht als Abstellplätze anrechenbar. Halbe Plätze werden aufgerundet.

- 4 Bei Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind die Bewohnerparkplätze in der Regel als Gemeinschaftsanlage unter Terrain zu erstellen.
- 5 Der Parkflächenbedarf der übrigen Bauten und Anlagen wird durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SNV-Norm über Parkieranlagen von Fall zu Fall festgelegt.

**Art. 48 Abstellraum für Velos und Kinderwagen**

Bei Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbe- und Industriebetrieben mit erheblichem Publikumsverkehr und bei öffentlichen Bauten sind an leicht zugänglicher Lage ausreichende Einstellräume oder Abstellflächen für Zweiräder und Kinderwagen bereitzustellen.

**Art. 49 Ausnahmen von der Erstellungspflicht**

Der Gemeinderat kann die Erstellungspflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- oder Ortsbildschutzes (Erhalt von Vorgärten) oder der Verkehrssicherheit, entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Abstellplätze unzumutbar sind.

**Art. 50 Zufahrten und Zugänge**

Die Zulässigkeit und Gestaltung von Zufahrten und Zugängen zu öffentlichen Strassen richten sich nach den Vorschriften des StrWG sowie nach den einschlägigen Normen der SNV.

## **G. SICHERHEIT, GESUNDHEIT UND IMMISSIONEN**

### **Art. 51 Grundsätze**

- 1 Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde zu erstellen und sachgemäss zu unterhalten.
- 2 Bauten und Anlagen müssen den Anforderungen entsprechen, die zum Schutze der Gesundheit notwendig sind. Sie sind mit den erforderlichen Nebenräumen und sanitären Einrichtungen zu versehen.
- 3 Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind in der Regel behindertengerecht zu gestalten. Hierbei ist das Behindertengleichstellungsgesetz anzuwenden.

### **Art. 52 Zustand von Bauten**

- 1 Durch Brand oder Elementarereignisse beschädigte oder zerstörte Bauten und Anlagen sind zu beseitigen, wenn sie nicht innert angemessener Frist wiederhergestellt werden. Nach Ablauf von maximal zwei Jahren verfügt der Gemeinderat die Beseitigung der zerstörten Bauten und Anlagen, nötigenfalls unter Androhung der Ersatzvornahme.
- 2 Wenn durch den Zustand einer Baute oder einzelner Teile davon Menschen oder fremdes Eigentum gefährdet werden oder Wohn-, Arbeits- oder Aufenthaltsräume den gesundheitspolizeilichen Anforderungen nicht mehr entsprechen, so hat der Gemeinderat den Eigentümer anzuhalten, die nötigen Vorkehren innert angemessener Frist zu treffen. Nach erfolgloser Mahnung kann der Gemeinderat die erforderlichen Massnahmen (z.B. Abbruch) auf Kosten des Eigentümers veranlassen.

### **Art. 53 Immissionen**

- 1 Das Mass der in den einzelnen Zonen zulässigen Immissionen wird durch die Zonenvorschriften bestimmt. Bezüglich Lärm gelten die Belastungsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung (vgl. graphische Erläuterung Nr. 18). Die Lärmempfindlichkeitsstufen für die einzelnen Bauzonen sind in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse festgelegt.
- 2 Die Zonenvorschriften unterscheiden zwischen nicht störenden, mässig störenden und stark störenden Betrieben:
  - a) Als nicht störend gelten Betriebe, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als die aus dem Wohnen entstehenden und die das ruhige und gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen. Bezüglich Lärm gelten die Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II.
  - b) Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt sind und nicht dauernd auftreten. Bezüglich Lärm gelten die Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III.
  - c) Bauten und Anlagen mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend. Bezüglich Lärm gelten die Belastungsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe IV.



## **VI. VOLLZUG UND BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN**

---

### **Art. 54 Vollzug**

- 1 Der Vollzug der Bauordnung, bestehend aus Baureglement, Zonenplan und allfälligen nachgeordneten Erlassen, ist Sache des Gemeinderates.
- 2 Massnahmen und Strafen richten sich nach dem PBG.

### **Art. 55 Visierpflicht**

Vor Einreichung der Baueingabe sind Visiere aufzustellen, die Standort und Ausmass des Vorhabens bezeichnen. Im Falle von Anschüttungen ist das neue zukünftige Terrain an den Visierstangen zu bezeichnen. Visiere sind bis zum rechtskräftigen Entscheid stehen zu lassen.

## **VII. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

---

### **Art. 56 Genehmigung und Inkrafttreten**

Das vorliegende Reglement tritt zusammen mit dem Zonenplan mit Datum der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt in Kraft.

### **Art. 57 Ausserkraftsetzung bisheriger Erlasse**

Mit Inkrafttreten dieses Baureglements und des zugehörigen Zonenplans werden das Baureglement mit RRB Nr. 408 vom 19. Mai 1998 sowie die Zonenpläne (inkl. alle weiteren Zonenplanänderungen) der ehemaligen Ortsgemeinden Bussnang, Frittschen, Lanterswil, Mettlen, Oberbussnang, Oppikon, Reuti und Rothenhausen ausser Kraft gesetzt.

## **Art. 58 Geltung von Sondernutzungsplänen**

Alle rechtskräftigen Gestaltungs-, Arealüberbauungs-, Baulinien- und Quartierpläne der ehemaligen Ortsgemeinden bleiben weiterhin in Kraft, darunter namentlich die folgenden:

### Bussnang:

#### Gestaltungspläne

- „Oberdorf“, RRB Nr. 608 vom 18.05.1993 (Änderungen mit DBU Nr. 58 vom 20.06.1997, DBU Nr. 273 vom 27. 08.1999)
- „Breiti 1“, DBU Nr. 53 vom 31.08.2000
- „Breiti“, RRB Nr. 707 vom 15.08.2000
- „Alters- und Pflegeheim Bussnang“, DBU Nr. 5 vom 07.02.2001
- „Breiti 2“, DBU Nr. 61 vom 30.06.2003
- „Kirche Bussnang Ost“, DBU Nr. 84 vom 02.08.2004

#### Baulinienpläne

- „Scheffgässli“, RRB Nr. 810 vom 12. 06.1990 (Änderung RRB Nr. 827 vom 08.07.1993)
- „Furtbach, Parzellen Nrn. 141, 143“, RRB Nr. 1276 vom 11.08.1992

#### Quartierpläne

- „Thurberg“, RRB Nr. 2094 vom 08.10.1974
- „Oberdorf“, RRB Nr. 1457 vom 03.12.1991

### Friltschen:

#### Gestaltungspläne

- „Letrona“, RRB Nr. 1745 vom 29.11.1988

#### Quartierpläne

- „Plan I“, RRB Nr. 2057 vom 27.11.1971
- „Bühl“, RRB Nr. 772 vom 18.04.1979

### Mettlen:

#### Gestaltungspläne

- „Wingert“, DBU Nr. 37 vom 29.06.2000

#### Baulinienpläne

- „Itobel“, RRB Nr. 557 vom 12.04.1988
- „Hauptstrasse und südlicher Dorfteil“, RRB Nr. 915 vom 23.09.1994
- „Weinfelderstrasse, Märwilerstrasse und Furtbach“, RRB Nr. 915 vom 23.09.1994 (Änderung mit RRB Nr. 1229 vom 28.11.1995)

### Oberbussnang:

#### Baulinienpläne

- „Verkehrslinienplan“, RRB Nr. 504 vom 31.03.1987

### Oppikon:

#### Baulinienpläne

- „Unteroppikon-Ost“, RRB Nr. 833 vom 08.07.1993

Rothenhausen:

Arealüberbauungspläne

- „Hörsedel“, RRB Nr. 1083 vom 17.10.1995
- „Urschel“, RRB Nr. 673 vom 18.06.1996

Quartierpläne

- „Vorderwis“, RRB Nr. 1738 vom 20.10.1992

---

Öffentliche Auflage vom 16. März 2005 bis 04. April 2005 und  
15. Juni 2005 bis 04. Juli 2005

Von der Gemeindeversammlung erlassen am 03. Oktober 2005

Der Gemeindeammann

Die Gemeindeschreiberin

Ruedi Zbinden

Anita Leutwyler

---

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt  
mit Entscheid Nr. 54 vom 7. Juli 2006

---

## ANHANG

---

### Verzeichnis der wichtigsten Gesetze / Abkürzungen

BauR	Baureglement der Politischen Gemeinde Bussnang
BGO	Beitrags- und Gebührenordnung der Politischen Gemeinde Bussnang vom 15. Oktober 1996
EnergieG	Kantonales Energiegesetz vom 22. Dezember 1986 (RB 731)
EnergieV	Verordnung des Regierungsrates zum Energiegesetz vom 8. März 1988 (RB 731.1)
FIGG	Kantonales Gesetz über Flur und Garten vom 7. Februar 1996 (RB 913.1)
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1992 (SR 814.2)
LRV	Eidg. Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (SR 814.318.142.1)
LSV	Eidg. Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)
TG NHG	Kantonales Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8. April 1992 (RB 450.1)
TG NHV	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat vom 29. März 1994 (RB 450.11)
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau vom 16. August 1995 (RB 700)
PBV	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 (RB 700.1)
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01)
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)
RPV	Eidg. Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (SR 700.1)
StrWG	Kantonales Gesetz über Strassen und Wege vom 14. September 1992 (RB 725.1)
VRG	Kantonales Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (RB 170.1)
WaG	Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0)
WaldG	Kantonales Waldgesetz vom 14. September 1994 (RB 921)
WaldV	Verordnung des Regierungsrates zum Waldgesetz vom 26. März 1996 (RB 921.01)
WNG	Wassernutzungsgesetz vom 25. August 1999 (RB 721.8)
WNV	Verordnung des Regierungsrates zum Wassernutzungsgesetz vom 07.12.1999 (RB 721.8)

Hinweis: Alle oben erwähnten Gesetze und Verordnungen können ebenfalls im Internet unter [www.rechtsbuch.tg.ch](http://www.rechtsbuch.tg.ch) bzw. [www.admin.ch/ch/d/sr/](http://www.admin.ch/ch/d/sr/) herunter geladen werden.

## **Graphische Erläuterungen**

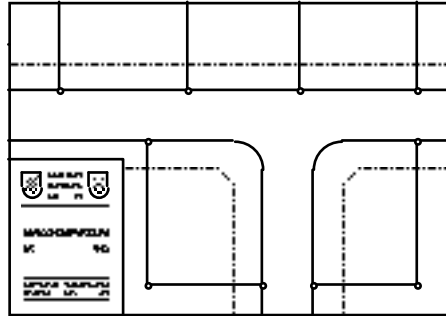
<b>Nr.</b>	<b>Gegenstand</b>
Nr. 1	Baureife
Nr. 2	Ausnutzungsziffer
Nr. 3	Ausnutzung: Nicht anrechenbare Geschossfläche
Nr. 4	Ausnutzung: Anrechenbare Landfläche
Nr. 5	Grenzabstand
Nr. 6	Grenz- und Strassenabstand von Vorbauten
Nr. 7	Gebäudeabstand
Nr. 8	Kleinbauten und Wintergärten
Nr. 9	Grenzabstand von Kleinbauten
Nr. 10	Strassenabstand
Nr. 11	Waldabstand
Nr. 12	Abstand von Ufergehölzen
Nr. 13	Gewässerabstand bei Flüssen, Bächen, Kanälen
Nr. 14	Gebäudehöhe in Metermassen
Nr. 15	Gebäudelänge
Nr. 16	Dachaufbauten
Nr. 17	Terraingestaltung
Nr. 18	Lärmimmissionen
Nr. 19	Baugesuchsunterlagen

# Baureife

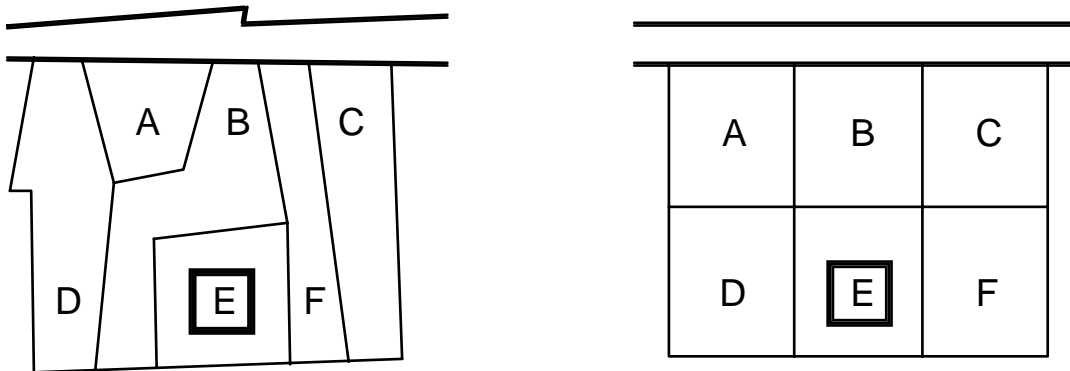
## § 60 PBG

Ein Grundstück ist baureif, wenn

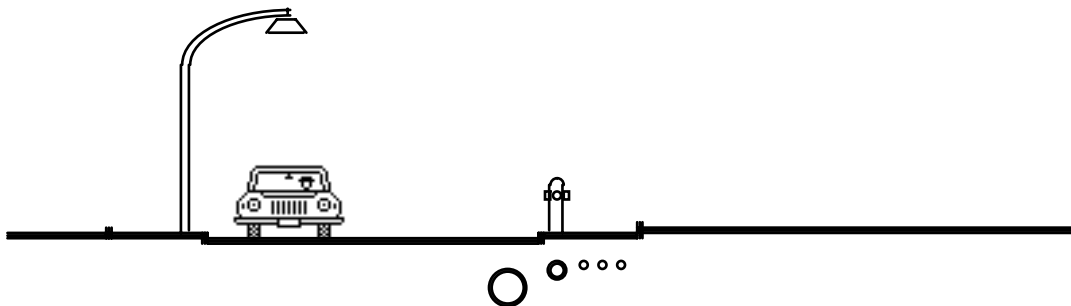
- a) wo nötig ein Baulinien- oder Gestaltungsplan vorliegt. Einzelne Baubewilligungen können jedoch erteilt werden, sofern sie die Planung nicht präjudizieren.



- b) es nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für die zonengemässe Überbauung geeignet ist und eine allenfalls notwendige Landumlegung oder Grenzberichtigung nicht wesentlich erschwert wird,



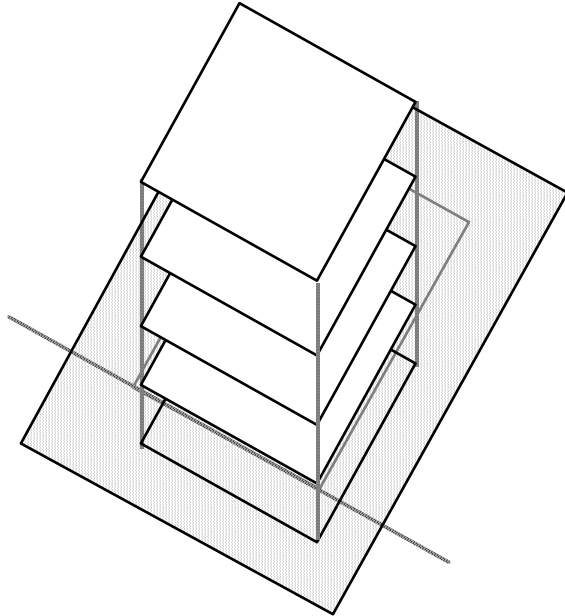
- c) es erschlossen ist.



# Ausnutzungsziffer

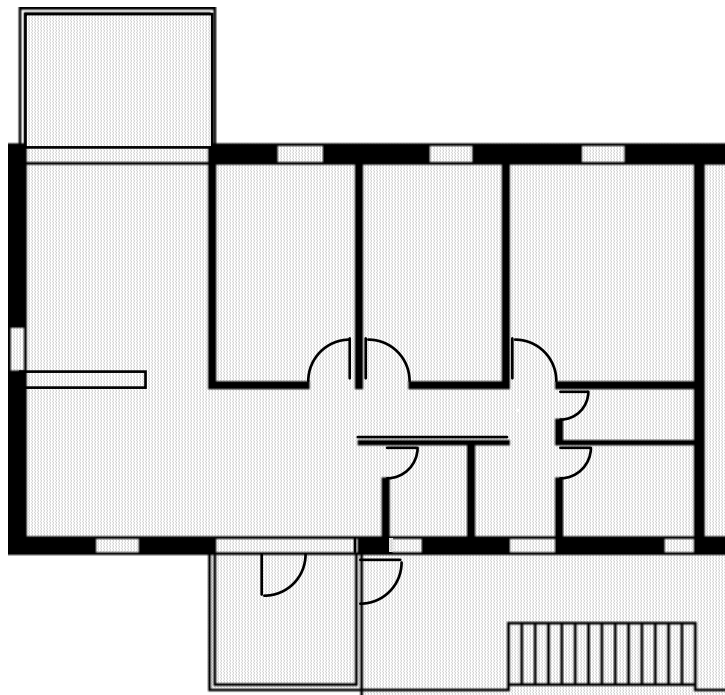
## § 9 und 10 PBV

Die Ausnutzungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Baute und der anrechenbaren Landfläche (AL).



$$AZ = \frac{BGF}{AL} = \frac{\boxed{\phantom{0000}}}{\boxed{\phantom{0000}}}$$

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

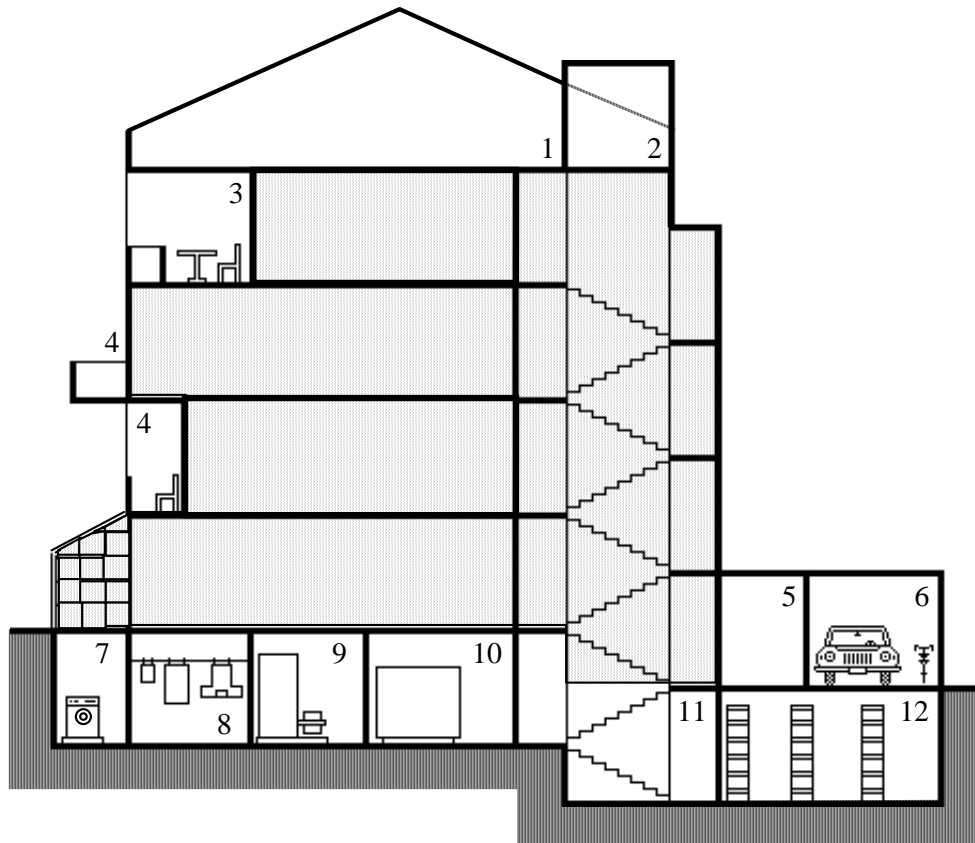


## Ausnützung: Nicht anrechenbare Geschossfläche

### § 10 Abs. 3 PBV

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet:

Alle nicht dem Wohnen und Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen.



- 1 Estrich und Flächen in Dachgeschossen mit lichter Höhe unter 1.50 m
- 2 Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage
- 3 Überdeckte, offene Dachterrassen
- 4 Offene ein- und vorspringende Balkone
- 5 Offene Erdgeschosshallen
- 6 Nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.
- 7 Waschräume
- 8 Trockenräume
- 9 Heizräume
- 10 Kohlen-, Tank- und Energiespeicherräume
- 11 Korridore, Treppen und Lifte, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen
- 12 Keller und unterirdische Lageflächen in Kellergeschossen für den eigenen Bedarf, welche zu Betrieben im selben Gebäude gehören



## Ausnützung: Anrechenbare Landfläche

### § 11 PBV

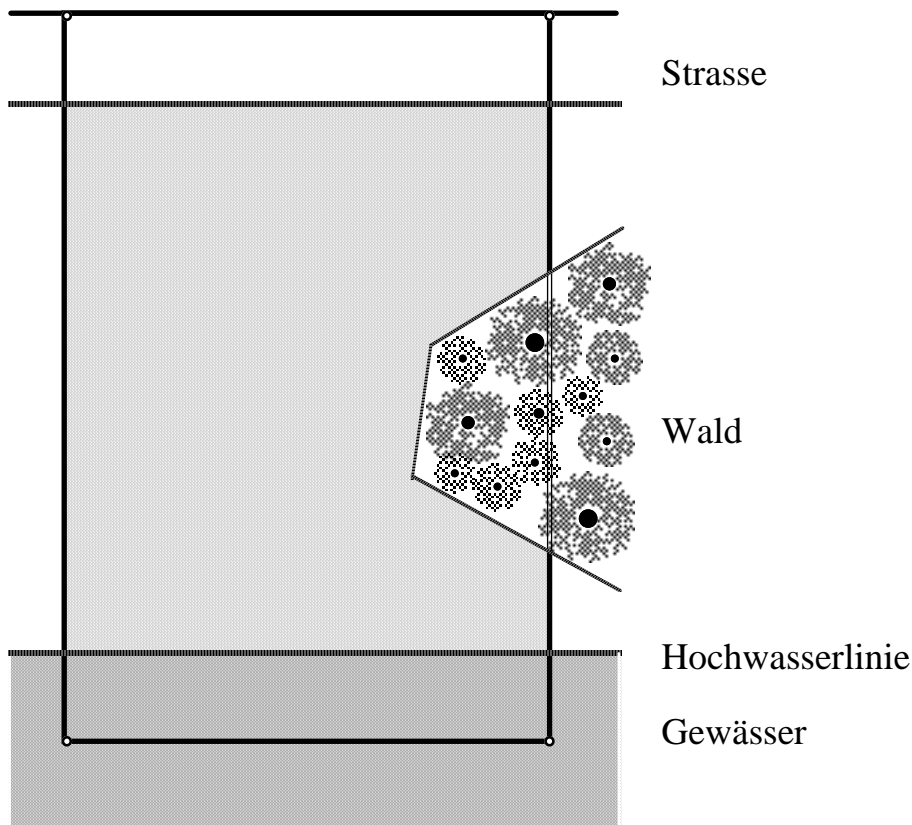
Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzonen.

Zur anrechenbaren Landfläche können hinzugenommen werden:

- noch nicht ausgenützte Flächen von in enger örtlicher Beziehung liegenden Grundstücken, sofern der Transfer im Grundbuch angemerkt wird und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen;
- für die Änderung öffentlicher Verkehrsflächen abzutretende Flächen, sofern sich dadurch die Ausnützung auf dem Baugrundstück um weniger als 10 % erhöht;
- die Hälfte der Grundfläche von Tiefgaragen für den eigenen Bedarf.

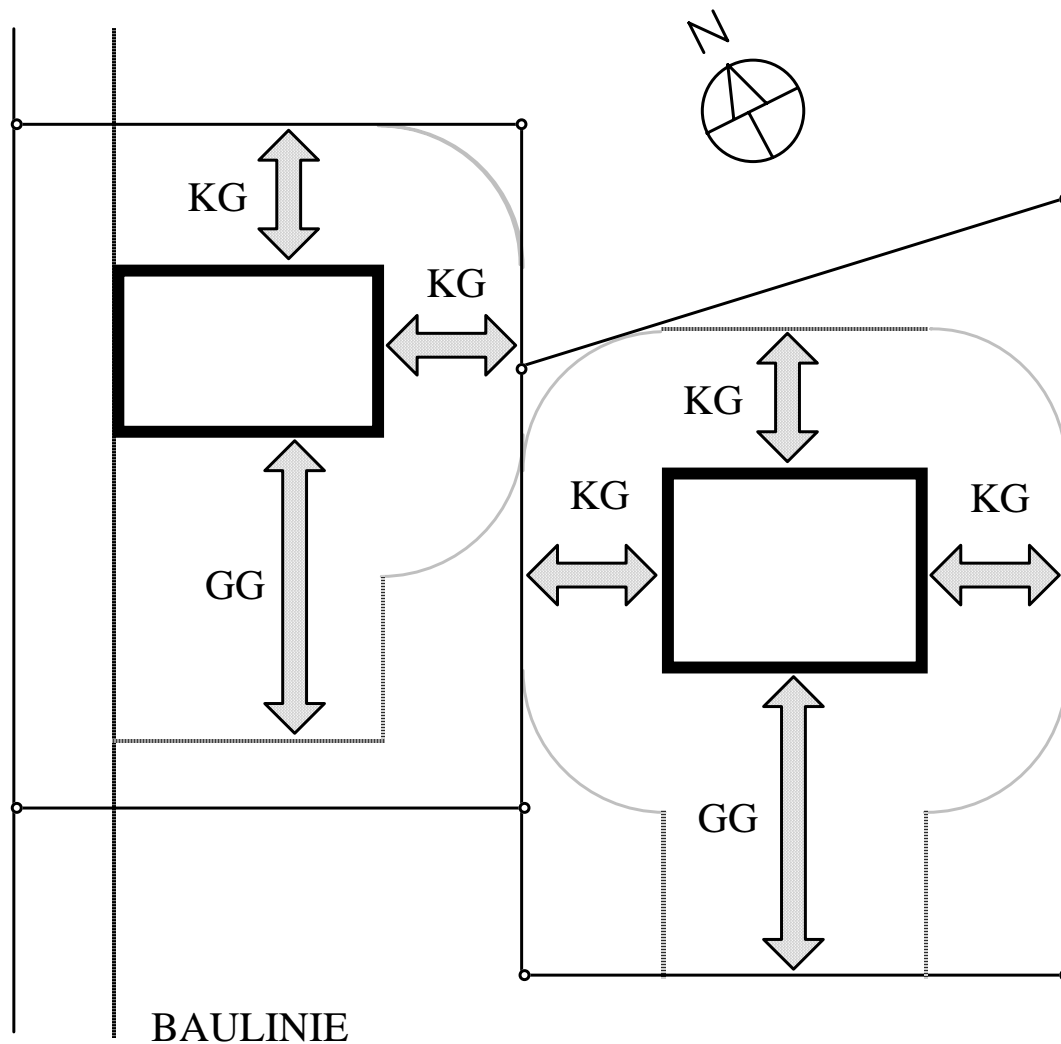
Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden gerechnet:

- Wald, öffentliche Gewässer;
- bestehende oder im Gestaltungsplan vorgesehene oder im Strassenprojekt enthaltene öffentliche Verkehrsflächen.



**Grenzabstand****(Messweise)****§ 4 PBV**

Der Grenzabstand legt die zulässige kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Nachbargrenzen fest. Er wird rechtwinklig zu den Fassaden und radial über die Gebäudeecken gemessen. Der Abstand ist auf der ganzen Fassadenlänge einzuhalten und gilt für alle Gebäudeteile mit Ausnahme von Vorbauten. Bei Anlagen gilt diese Regel sinngemäss.



**Grosser Grenzabstand (GG):** Gilt gegenüber der am meisten nach Süden oder Südwesten gerichteten Hauptwohn- oder Längsseite einer Baute.

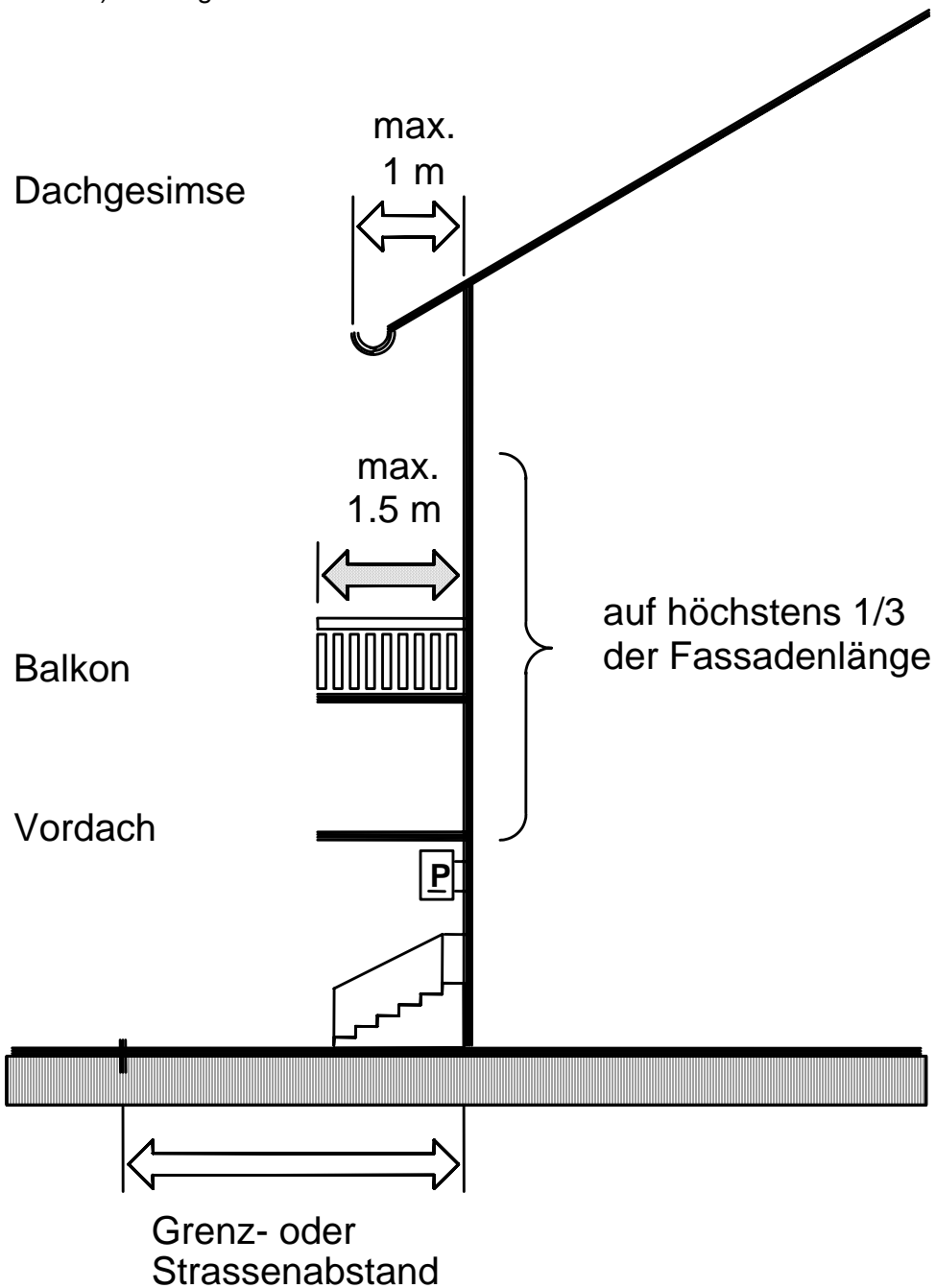
**Kleiner Grenzabstand (KG):** Gilt gegenüber den drei übrigen Fassaden.

## Grenz- und Strassenabstand von Vorbauten

### § 4 - 6 PBV

Vorbauten sind vorspringende Gebäudeteile von gesamthaft untergeordnetem Ausmass.

Vorbauten dürfen die vorgeschriebenen Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Wald- und Gewässerabstand) wie folgt unterschreiten:



# Gebäudeabstand

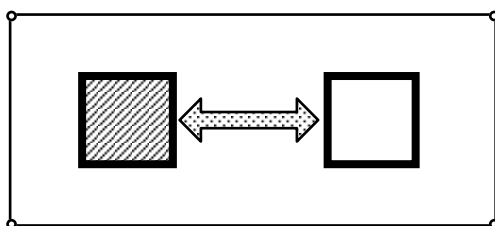
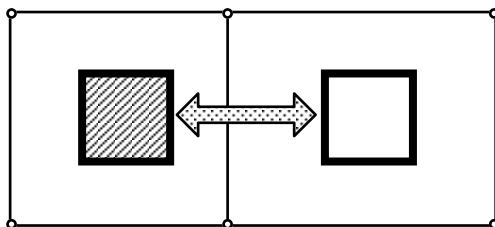
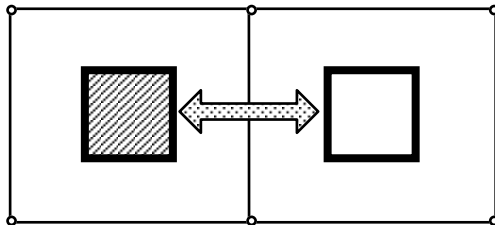
# Art. 31 BauR

## Art. 31 BauR

- 1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.
- 2 Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.
- 3 Für Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand, wie er sich bei einer dazwischen liegenden Grenze ergäbe.
- 4 Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.

bestehend

neu



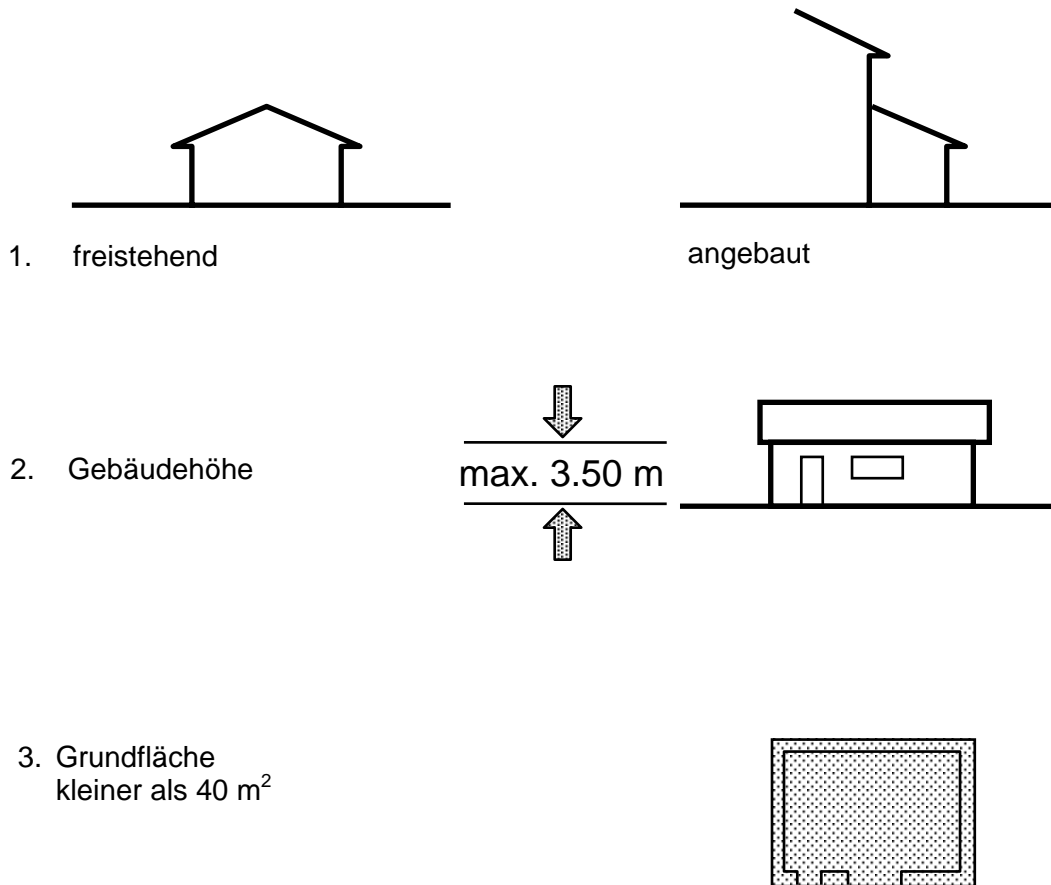
Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Abstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe

# Kleinbauten und Wintergärten

# Art. 28 BauR

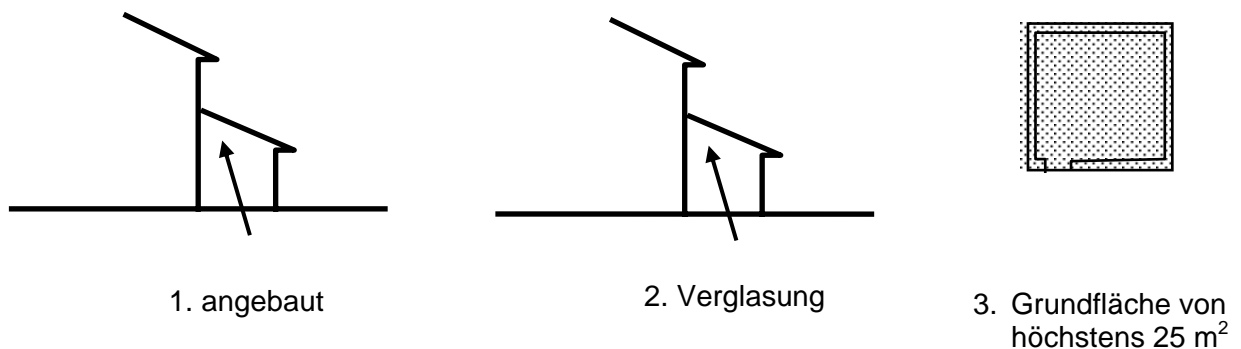
## Art. 28 Abs. 1 BauR

Als Kleinbauten gelten unbewohnte und nicht gewerblich genutzte freistehende oder angebaute Bauten von höchstens 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 3.5 m Gebäudehöhe wie z.B. Garagen, Bauten für Eingänge, Windfänge, überdeckte Sitzplätze, Geräteschuppen, etc.



## Art. 28 Abs. 2 BauR

Wintergärten sind angebaute und durch eine Verglasung geschlossene Räume mit einer Grundfläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> und einer Höhe von höchstens 3.50 m.

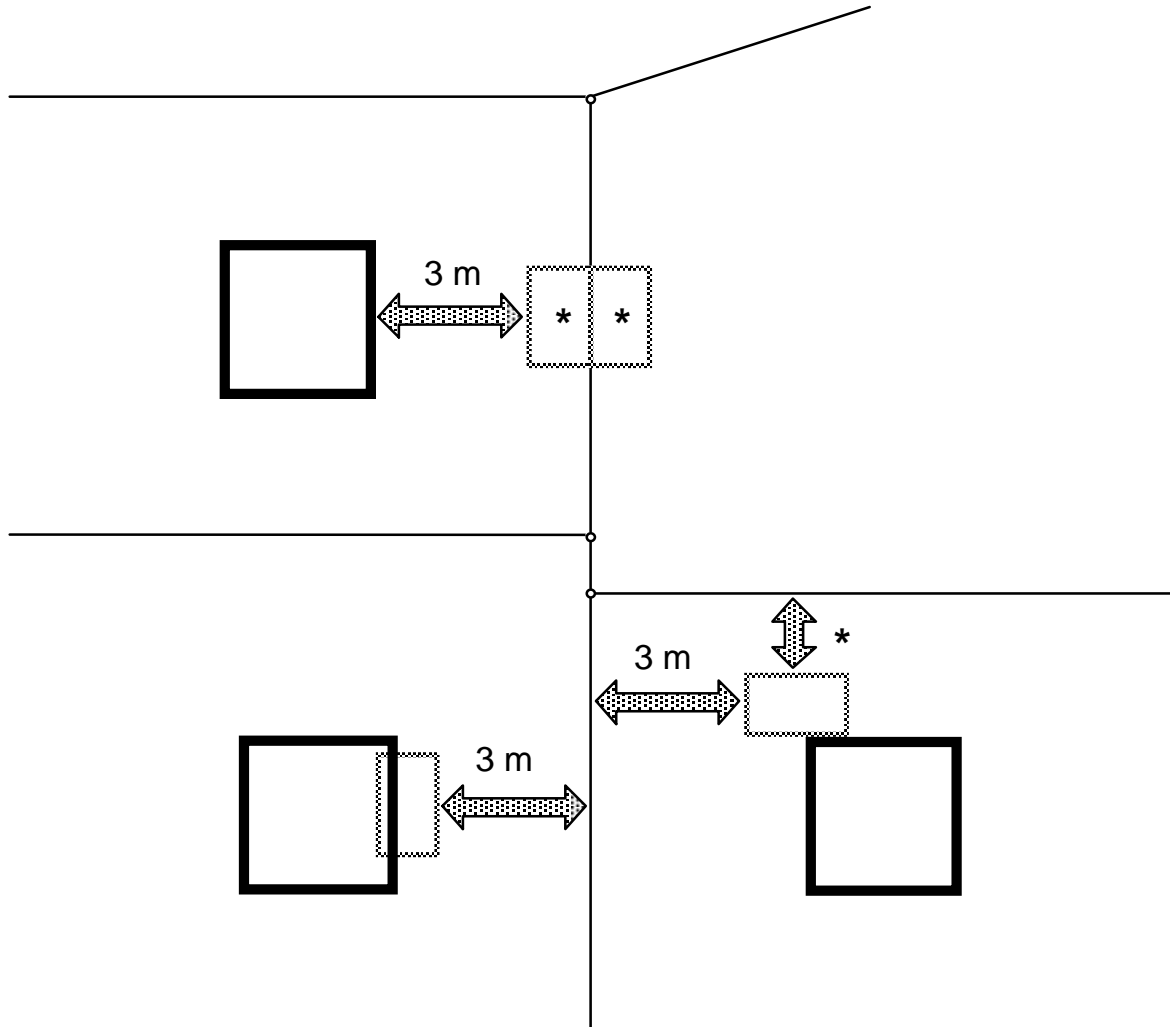


# Grenzabstand von Kleinbauten

# Art. 30 BauR

## Art. 30 Abs. 3 BauR

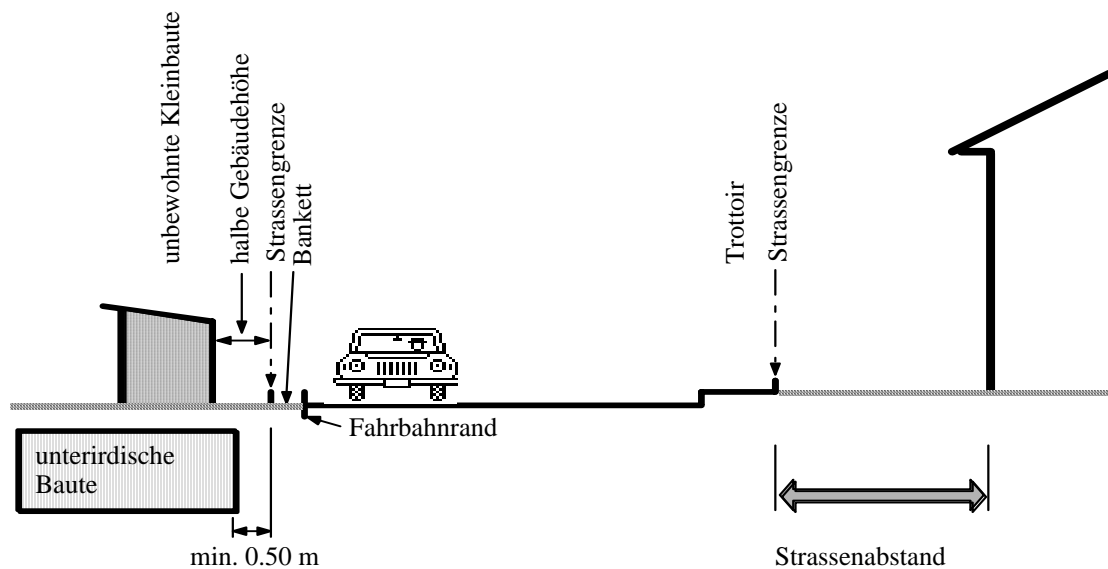
Kleinbauten und Wintergärten haben einen Mindestgrenzabstand von 3.0 m einzuhalten.



\* mit Zustimmung des Nachbarn

# Strassenabstand

§ 62 PBG, §§ 44 - 46 StrWG,



Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach dem kant. Gesetz über Strassen und Wege. Vorbehalten bleiben durch Baulinien festgelegte Abstände.

## 1. Gebäude oder Gebäudeteile

Abstand gegenüber Kantonsstrassen oder -wegen:	4.00 m
Abstand gegenüber Gemeindestrassen oder -wegen:	3.00 m
Abstand gegenüber Flurstrassen (§ 20 Flurgesetz):	3.00 m

Vorbauten (Dachgesimse, Balkone, Erker, etc.): Vorbauten dürfen den Strassenabstand auf höchstens 1/3 der Fassadenlänge um 1.50 m und Dachgesimse auf der ganzen Länge um 1.00 m unterschreiten (§ 6 PBV).

## 2. Unterirdische Bauten und Anlagen

Der Abstand kann bis auf 0.50 m herabgesetzt werden. Bei Staatsstrassen ist die Bewilligung des Departementes für Bau und Umwelt erforderlich.

## 3. Unbewohnte Kleinbauten oder kleine Anlagen

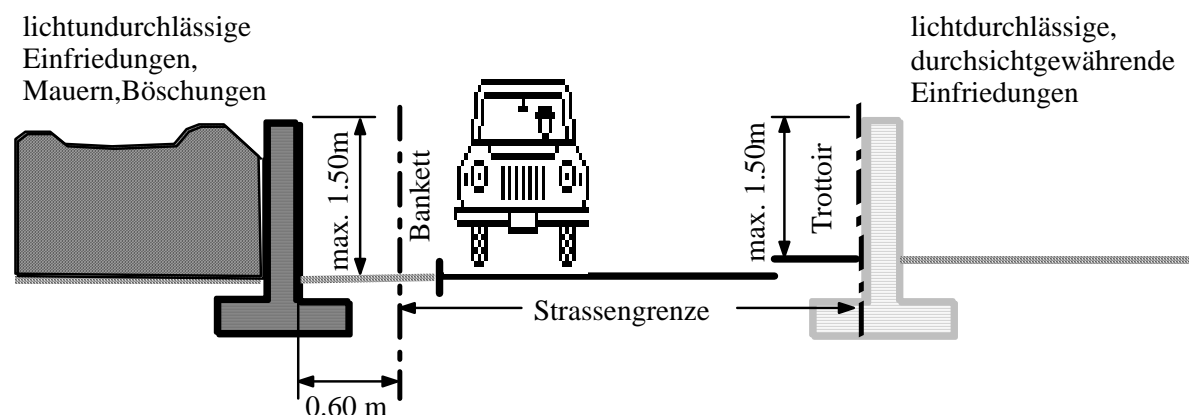
Für unbewohnte Kleinbauten gilt ein Strassenabstand von mindestens der Hälfte der Gebäudehöhe. Kleine Anlagen dürfen mit Bewilligung der Gemeindebehörde bis an die Strassen- oder Weggrenze gestellt werden, soweit die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigt wird und keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen (§ 45 StrWG).

**Strassenabstand****(Fortsetzung)**4. Abstellplätze und Garagen

Entlang öffentlicher Strassen sind Zu- und Wegfahrten von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit dauernd gewährleistet ist.

Einstellräume (PW) mit Einfahrtsöffnung strassenseitig: min. 5.00 m

Einstellräume für grössere Motorfahrzeuge u. landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Einfahrtsöffnung gegen die Strasse: min. 8.00 m

5. Einfriedungen, Mauern, Terraingestaltung (§ 43 StrWG)

- Abstand 0.00 m: <sup>1) 2)</sup>  
Lichtdurchlässige, durchsichtgewährende Einfriedungen bis 1.50 m Höhe.
- Abstand 0.60 m: <sup>1) 2)</sup>  
Andere Einfriedungen, Mauern bis 1.50 m Höhe sowie Böschungen.
- Abstand 0.60 m + Mehrhöhe: <sup>2)</sup>  
Höhere Einfriedungen und Mauern müssen um das Mass ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden.

1) Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören und müssen so beschaffen sein, dass die Verletzungsgefahr möglichst klein ist.

2) Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Kurven, Kreuzungen) können durch das DBU bzw. die Gemeindebehörde weitergehende Beschränkungen verfügt werden. (§ 47 Abs.2 StrWG)

6. Pflanzungen: § 42 StrWG7. Ausnahmen (§ 47 StrWG)

Die Gemeindebehörde kann im Einzelfall Unterschreitungen der obengenannten Strassenabstandsvorschriften bewilligen, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen und die Sicherheit es zulässt. Ausnahmebewilligungen von Gemeindebehörden im Bereich von Kantonsstrassen bedürfen der Genehmigung des Departementes für Bau und Umwelt.



# Waldabstand

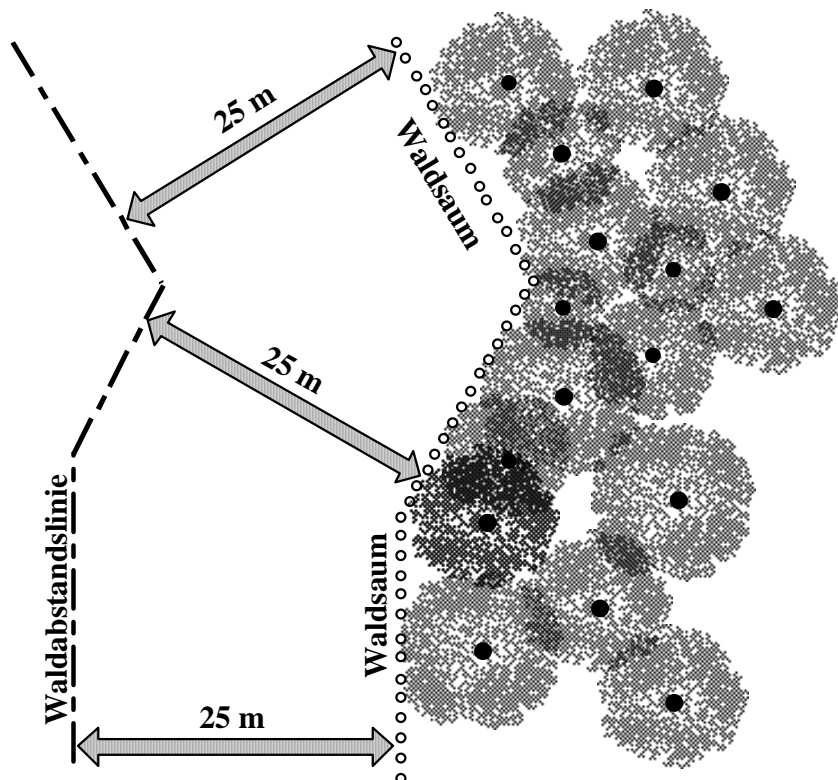
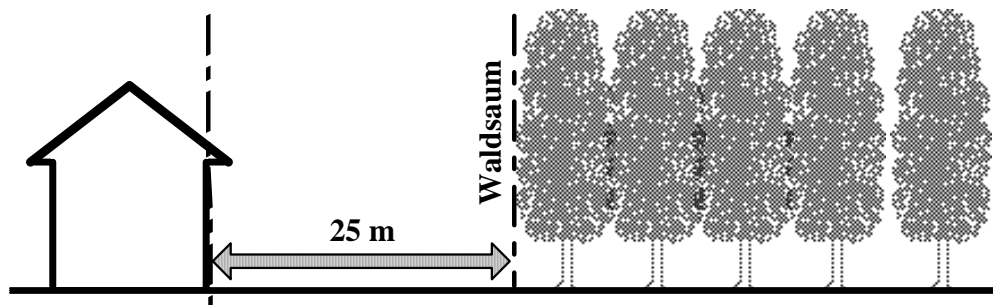
## § 63 PBG, § 15 PBV, § 2 WaldG

Der Waldabstand gilt für Bauten und Anlagen. Der Waldabstand wird ab der Waldgrenze gemessen. Als Waldgrenze gilt die äussere Grenze des Waldsaums (§ 2 Abs.4 WaldG). Das Waldareal schliesst einen Waldsaum mit ein, der 0.50 m über die Stockgrenze von Sträuchern, mindestens jedoch 2.00 m über jene von Waldbäumen hinausreicht, sofern nicht besondere Verhältnisse vorliegen (§ 2 Abs. 3 WaldG).

Bei Bauzonen, die an den Wald grenzen, ergibt sich die Waldgrenze aus den Waldfeststellungsplänen.

Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorschreiben.

Das Unterschreiten der Abstände kann im Einzelfall mit Zustimmung des Kantonsforstamtes bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen Interessen entgegenstehen (§ 80 PBG).



## Abstand von Ufergehölzen

### § 63 PBG, § 15 PBV , § 3 der kant. Verordnung zum Waldgesetz

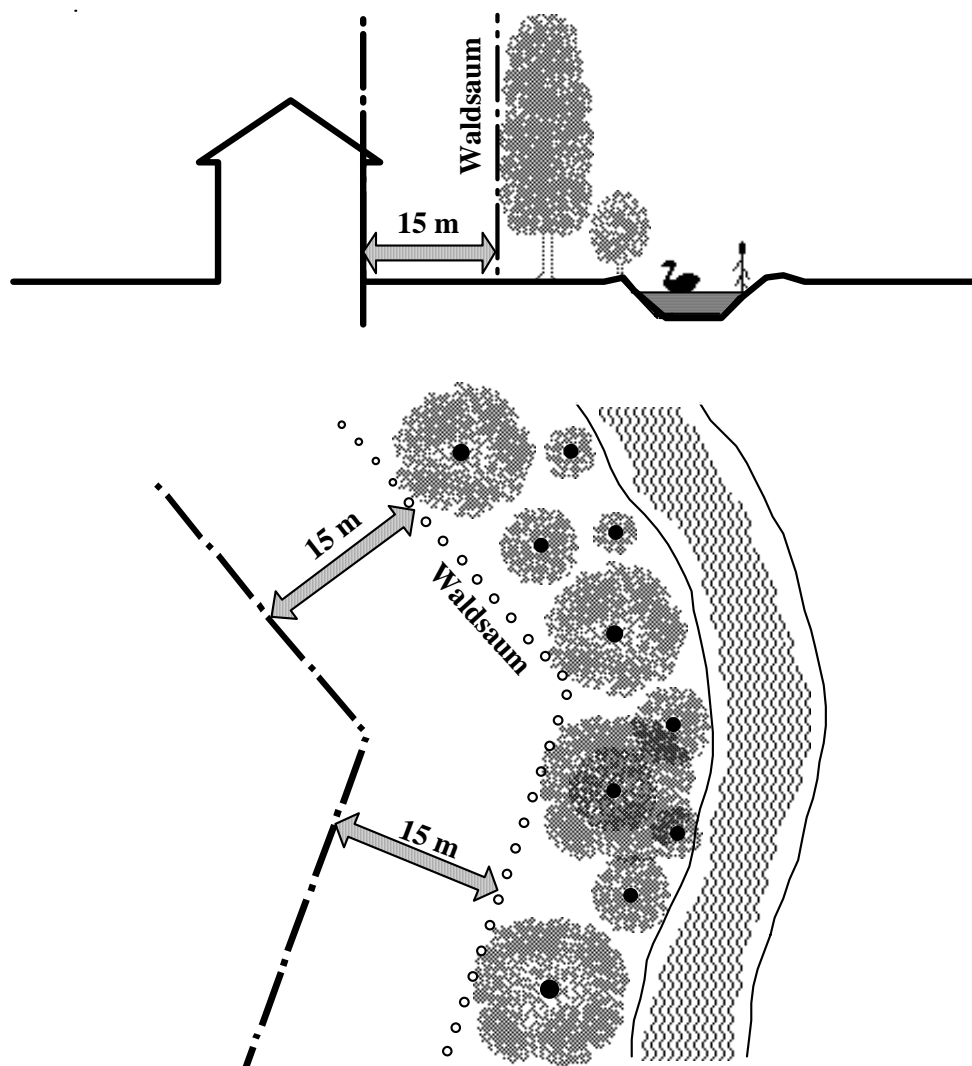
Ufergehölze gelten als Wald. Der Abstand von Ufergehölzen wird ab der Waldgrenze gemessen. Als Waldgrenze gilt die äussere Grenze des Waldsaums.

Ufergehölze sind Bestockungen, die

- aus Waldbäumen oder Waldsträuchern zusammengesetzt sind,
- entlang oberirdischer Gewässer stehen
- ein Alter von mindestens 15 Jahren aufweisen,
- eine Länge von in der Regel mindestens 20 m haben,
- in der Regel über eine Bodenbedeckung mit Waldcharakter verfügen.

Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorschreiben.

Das Unterschreiten der Abstände kann im Einzelfall mit Zustimmung des Kantonsforstamtes bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen Interessen entgegenstehen (§80 PBG).



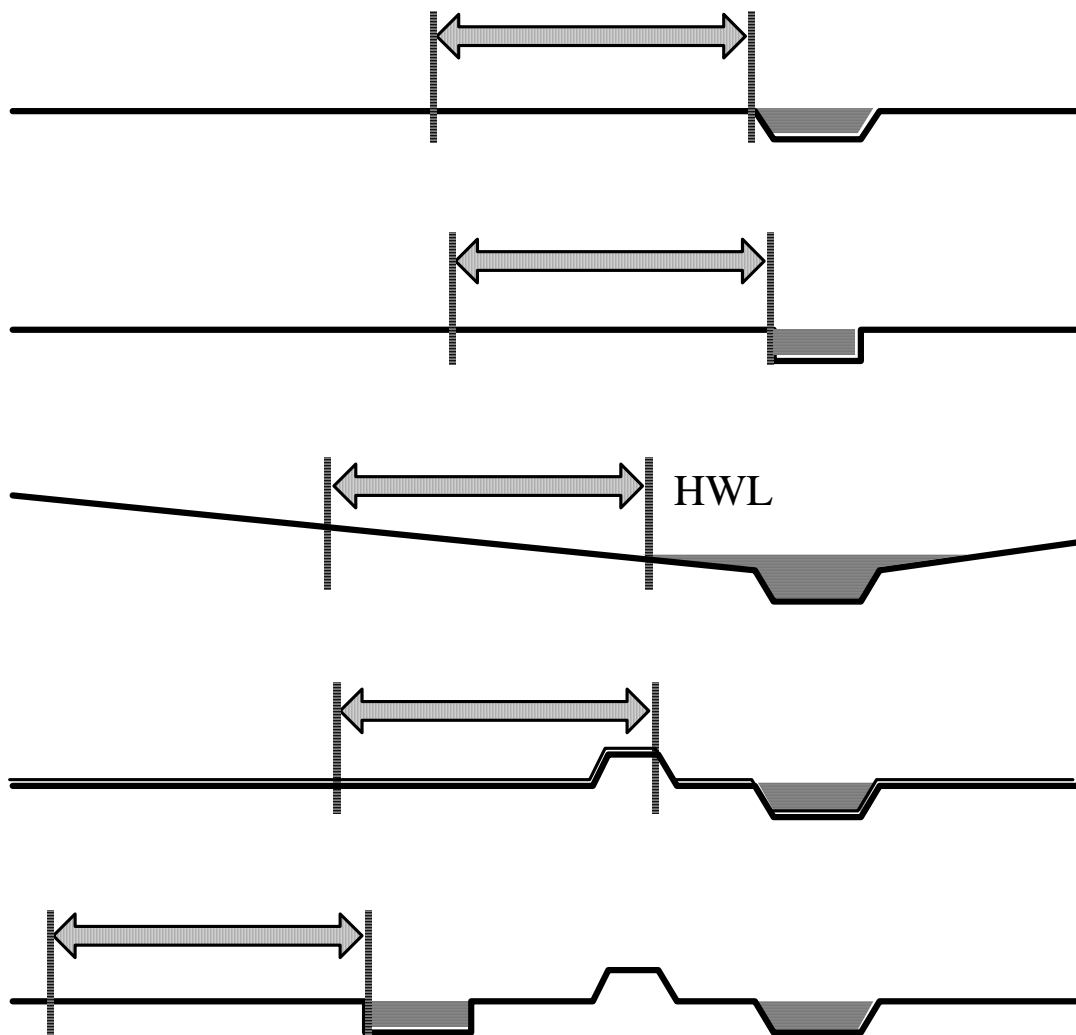
## Gewässerabstand bei Flüssen, Bächen und Kanälen

### § 64 PBG, § 16 PBV

Der Abstand gegenüber Flüssen (30 m), Bächen (15 m), Kanälen (15 m) und Bächlein (5 m, mittlere Sohlenbreite von weniger als 0,5 m) wird ab Oberkante der Böschung gemessen, bzw. ab Hochwasserlinie (HWL), wenn diese über der Oberkante der Böschung liegt. Bei Flüssen mit Hinterdämmen wird ab wasserseitiger Oberkante des Hochwasserdammes gemessen. Die Abstände gelten auch bei eingedolten Gewässern.

Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorschreiben.

Das Unterschreiten der Abstände kann im Einzelfall mit Zustimmung des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen Interessen entgegenstehen (§ 80 PBG).



# Gebäudehöhe in Metermassen

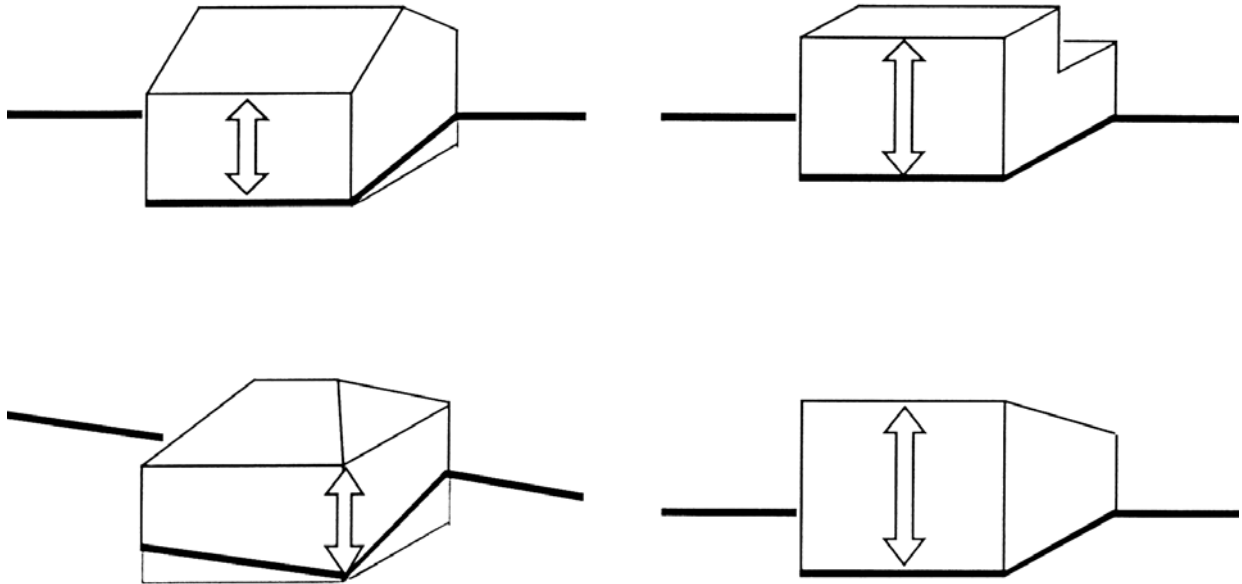
(Messweise)

## § 8 Abs. 1 PBV

Als Gebäudehöhe gilt die maximale Höhendifferenz zwischen

- der Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche
- und in der Regel dem gewachsenen Terrain

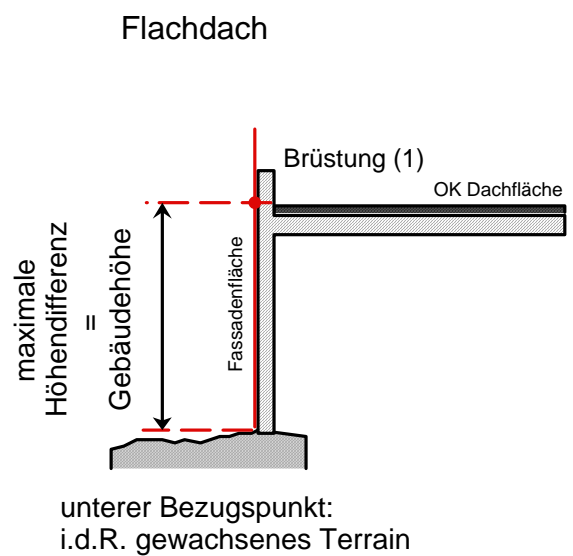
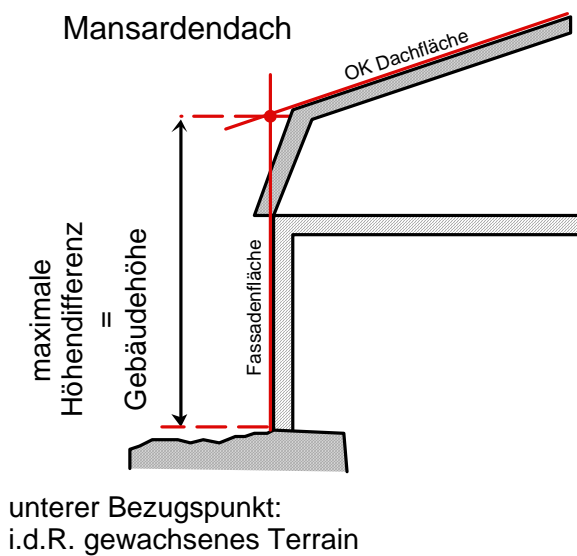
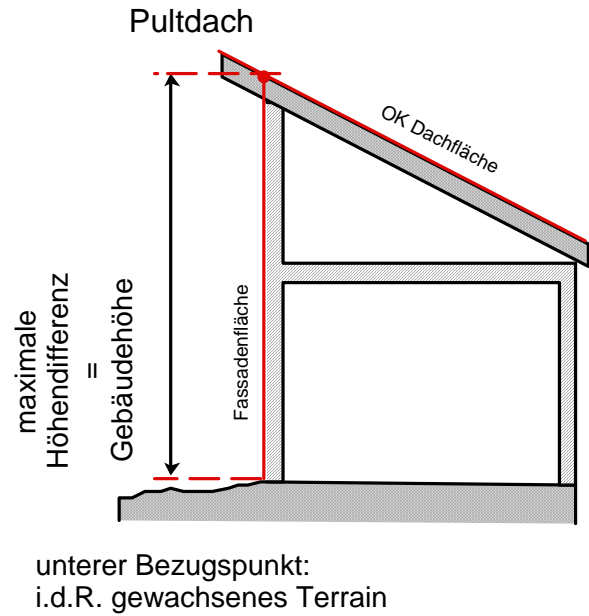
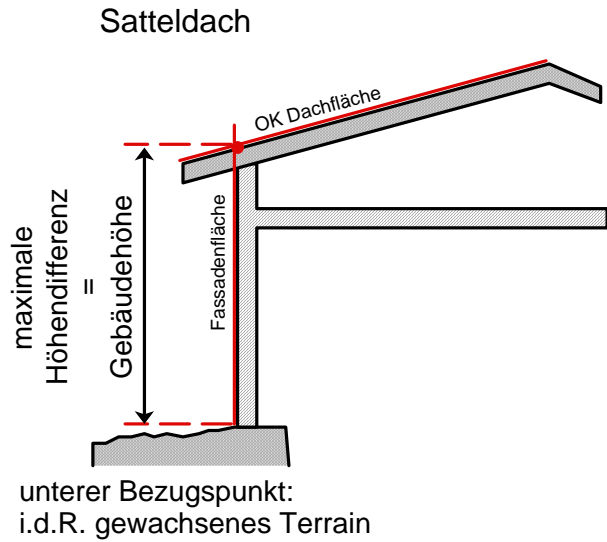
Nicht berücksichtigt werden dabei Giebelflächen und gesamthaft untergeordnete Gebäudeteile.



# Gebäudehöhe in Metermassen

# (Fortsetzung)

Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche:



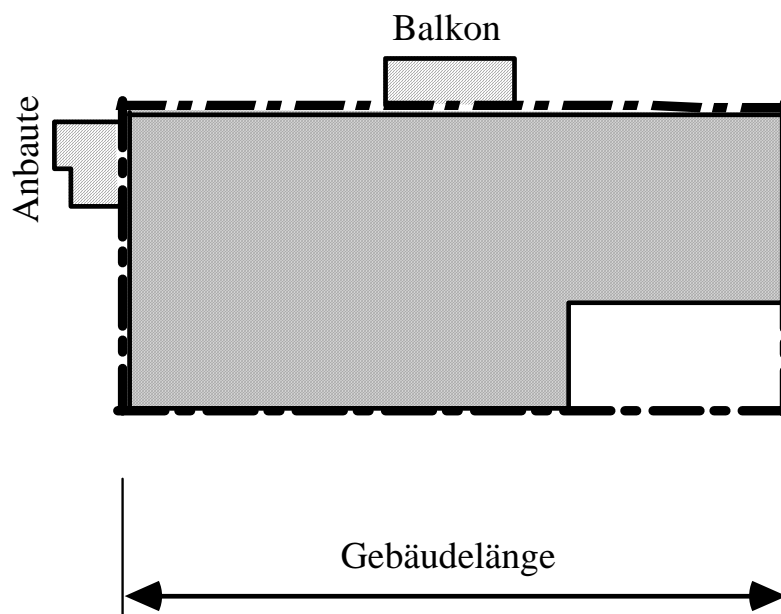
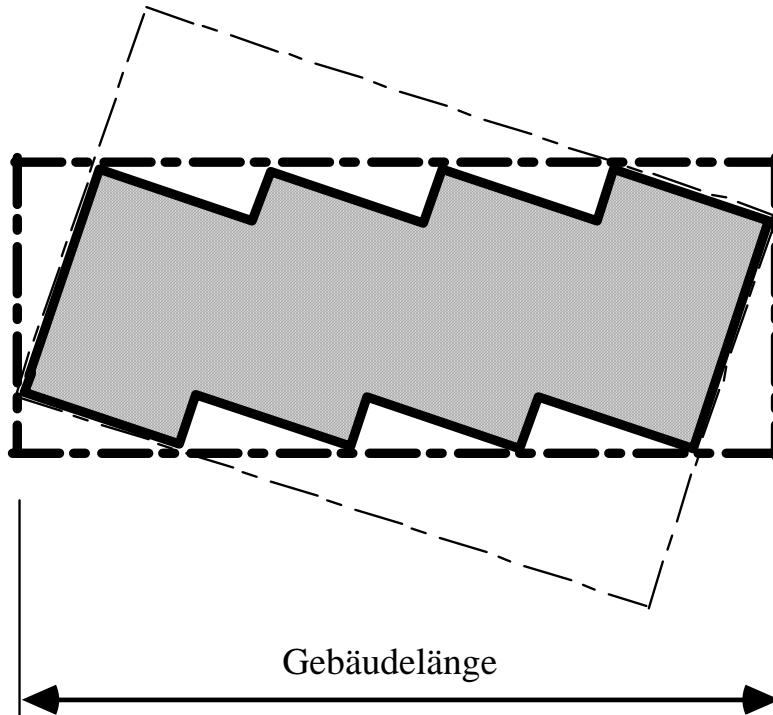
# Gebäudelänge

(Messweise)

## § 7 PBV

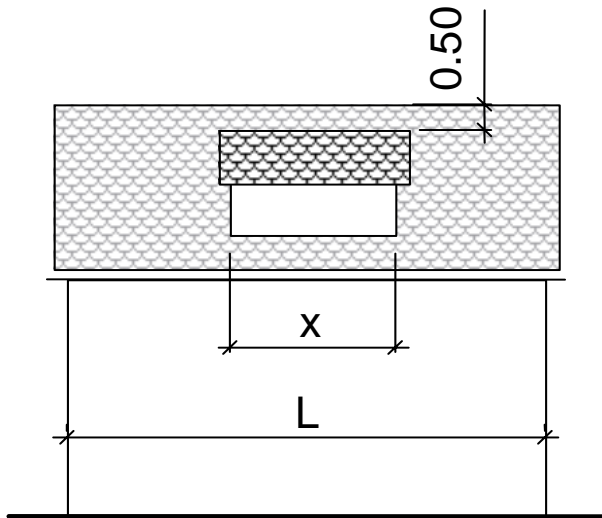
Die Gebäudelänge wird an der längeren Seite des flächenkleinsten Rechtecks gemessen, welches das als Einheit auftretende Gebäude umfasst.

Untergeordnete Gebäudeteile sind bei der Ermittlung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen.



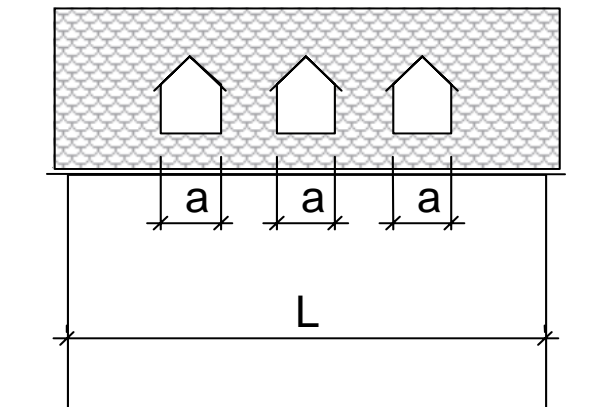
# Dachaufbauten und Kreuz-/Quergiebel Art. 35, 40 BauR

Gemeinderecht



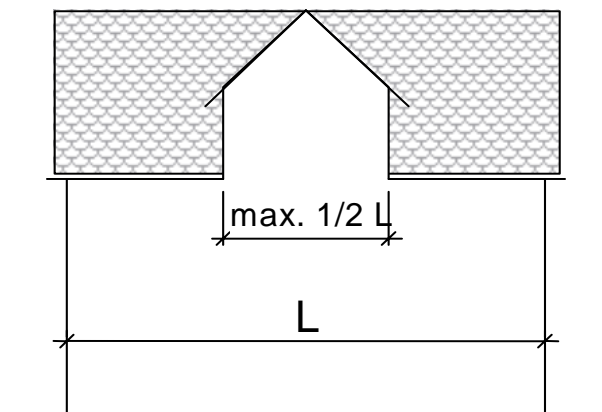
Dorfzone:  
 $x = \text{maximal } 1/5 L$

übrige Bauzonen:  
 $x = \text{maximal } 1/2 L$



Dorfzone:  
Summe  $a = \text{maximal } 2/5 L$

übrige Bauzonen:  
Summe  $a = \text{maximal } 1/2 L$



Kreuz- oder  
Quergiebel

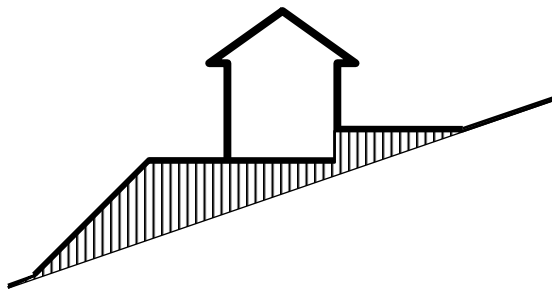
# Terrainveränderung

## § 69 PBG

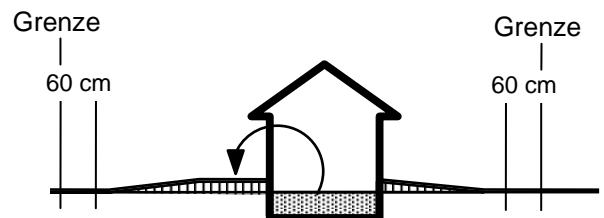
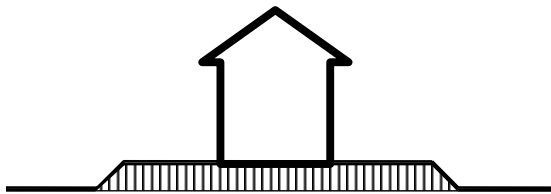
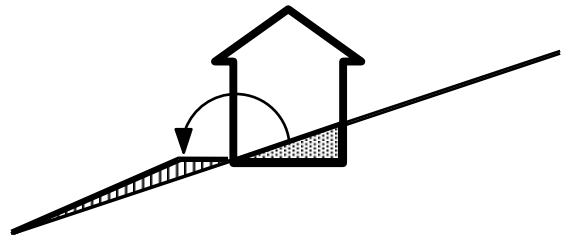
Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder nur geringfügig geändert werden.

Weitergehende Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.

**unzulässig :**



**möglich :**





# Lärmimmissionen

## USG / LSV

### Art. 43 LSV Empfindlichkeitsstufen

In Nutzungszonen nach Artikel 14 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 gelten folgende Empfindlichkeitsstufen:

- a. Die Empfindlichkeitsstufe I in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich Erholungszonen;
- b. Die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- c. Die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbebezonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen;
- d. Die Empfindlichkeitsstufe IV in Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Industriezonen.

Empfindlichkeits- stufe	Planungswert		Immissions- grenzwert		Alarmwert	
	Lr in dB (A)		Lr in dB (A)		Lr in dB (A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

## Baugesuchsunterlagen

### § 18 PBV

Das Baugesuch und die Baugesuchsunterlagen sind zu datieren und vom Bauherrn und vom Projektverfasser zu unterzeichnen. Pläne sind im Format A4 zu falten. Der Gemeinderat kann den Nachweis der Bauberechtigung verlangen.

Das Baugesuch ist auf dem kantonalen Formular mit den notwendigen Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung vierfach einzureichen. Folgende Unterlagen sind beizulegen:

- a) Situationsplan (Katasterplan), mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Zufahrten und Abstellplätzen;
- b) Alle Geschossgrundrisse, 1:100 oder 1:50, vermasst, mit Angabe der Zweckbestimmung der Räume;
- c) Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkplätze, Wege, Spielplätze usw. mit Höhenkoten des bestehenden und des gestalteten Terrains sowie Bepflanzung;
- d) Schnitt- und Fassadenpläne, 1:100 oder 1:50, mit Angabe des gestalteten und gewachsenen Terrainverlaufes bis über die Grundstücksgrenzen, der Höhenlage des Erdgeschosses und der öffentlichen Strassen, der Geschosskoten und des Längenprofils von Garagenzufahrten;
- e) Baubeschrieb, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;
- f) detaillierter Nachweis der Ausnützungsziffer;
- g) Formular "Deklaration für Erdarbeiten";
- h) Kanalisationseingabe;
- i) Schutzraumeingabe;
- k) Emissionserklärung nach Art. 12 LRV des USG;
- l) Angaben nach Art. 34 der LSV des USG;
- m) Energietechnischer Nachweis gemäss der Verordnung zum Energiegesetz.

Bei einfachen Bauvorhaben kann der Gemeinderat die Anforderungen an die Unterlagen reduzieren.

In besonderen Fällen können zusätzliche Unterlagen verlangt werden; insbesondere ein Modell, Angaben über Farbgebung und Materialien oder zu gegebener Zeit Farbmuster und Materialmuster.

Bei Umbauten und bei Änderungen bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = neuer Bauteil, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile).

**Schlagwortregister**

Schlagwörter	BauR Bussnang	PBG	PBV	Weitere Gesetze
<b>A</b>				
Abbauzone	19	13 Ziff. 2		
Abbruch	9, 10, 52	86 Ziff. 5		
Abfallsammelstellen	45	74		
Ablagerungsverbot	-	85		
Abstandsvorschriften	Rückseite Deckblatt, 30-32, Anhang	62 - 65	4, 15, 16	44 StrWG
Abstellplätze für Fahrzeuge	47-50, Anhang	72		
Abweichung von der Regelbauweise: - Dorfzone - Gestaltungsplan	-	19 Abs. 2		
Amtsblatt	-	28, 30	20	
Anrechenbare Bruttogeschossfläche	Anhang, Rückseite Deckblatt, 45		10	
Anrechenbare Landfläche	Anhang		11	
Anschlussgebühren	-	58, 59		BGO Bussnang
Anstösser	25	89		
Antennenanlagen	36	67		
Archäologische Schutzzone	20			
Auflageverfahren	-	29, 30, 89		
Aufschüttungen	30	69		
Ausfahrten	Anhang			40, 46 StrWG
Ausnahmebewilligung (- Innerhalb Bauzone)	9, 49	79, 80		
Ausnahmebewilligung (- Ausserhalb Bauzone)	-	82	20	24 RPG
Ausnahmebewilligung (- Lärm)	-			31 LSV
Ausnützungsziffer	Rückseite Deckblatt		9 - 11	
<b>B</b>				
Bachabstand	Anhang	64	16 Abs. 2+4	
Bahnareal	26			EBG
Bauaufsicht	3	99		
Baubeginn	-	95		
Baubewilligung (- Pflicht)	18, 42, Anhang	86		22 RPG
Baubewilligung (- Erteilung)	-	93		
Baubewilligung (- Erlöschen)	-	97 Abs.1		
Baubewilligung (- Erstreckung)	-	97 Abs.2		
Baubewilligung (- Verfahrenskoordination)	-	106	19	
Baubewilligung (- Widerruf)	-	96		
Baueingabe	55, Anhang	87	18	
Baugesuch	55, Anhang	87	18	

Schlagwörter	BauR Bussnang	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Baugesuchsunterlagen	Anhang	87	18	
Baukontrolle	-	99	21	
Baulandumlegung	7, Anhang	39 - 44		
Baulinienplan	33, 58, 2, Anhang	17		
Baulinien gegenüber Wald	33, 58, Anhang	17 Ziff.4		
Baulinien gegenüber Gewässern	33, 58, Anhang	17 Ziff.4		
Baulinien gegenüber Strassen	33, 58, Anhang	17 Ziff.1		
Bäume im Baugebiet	44	84		
Baureife	Anhang	60		19 RPG
Baustop	-	101		
Bauvisierpflicht	55	88		
Bauweise	Rückseite Deckblatt, 41		13	
Bauzonen	9-16	13		15 RPG
Behinderte	15, 51	77		
Beiträge an Planungskosten	-	24		
Bekanntmachung der Richtpläne	-	11	2	
Benützung von öffentlichem Grund				34 + 35 StrWG
Bestehende Bauten (- Innerhalb Bauzone)	Rückseite Deckblatt, 9, 10, 30, 68	81		24 Abs.2 RPG
Bestehende Bauten (- Ausserhalb Bauzone)	30	82		24 Abs.2 RPG
Bewilligungspflicht	18, 42, Anhang	86		
Bruttogeschossfläche	Rückseite Deckblatt, Anhang, 45		10	
<b>D</b>				
Dachaufbauten - Dorfzone, Weilerzone - übrige Bauzonen	9, 10, 40, Anh. 35, Anhang			
Dacheinschnitte	35, 40			
Dachflächenfenster - Dorfzone - übrige Bauzonen	40 35			
Dorfzone	9, Rückseite Deckblatt, 39-42			
<b>E</b>				
Einfriedung (- gegenüber Strassen )	Anhang	84		43 StrWG
Einfriedung (- gegenüber Nachbargrundstücken)	Anhang			4 FlurG
Einordnung in Umgebung	34-43, Anhang	66		
Einsprache gegen Pläne und Vorschriften	-	31, 107		
Einsprache gegen Gestaltungsplangebiet	-	22 Abs.3		
Einsprache gegen Bauvorhaben	-	90, 107		
Einstellräume	47-49	72		
Einwirkungen	53, Anhang, 30			LSV/LRV
Empfindlichkeitsstufen	Rückseite Deckblatt, Anhang, 53			43 LSV
Energienutzung	Anhang	19 Abs.1 Ziff.10		EnergieG EnergieV

Schlagwörter	BauR Bussnang	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Erneuerung von Bauten	9, 10, 39	81, 82		
Ersatzvornahme	52	101		
Erschliessung	6, 7, 4, 58	35 - 38		
Erschliessungsbeiträge	-	52 - 57		BGO Bussnang
Erweiterung zonenfremder Betriebe	-	81		
<b>F</b>				
Fahrnisbauten	-	86 Ziff.2		
Farbgebung	9, 17, 38, Anhang		18 Abs.4	
Fassadengestaltung	41, 14			
Fenster	35, 40, 41			
Feuchtigkeitsschutz	-			
Firsthöhe	29			
Freihaltezone	16	13 Ziff.1		
Fremdreklamen	37	68		
<b>G</b>				
Garagen	47-49, Anhang			40,46 StrWG
Gebäudeabstand	31, Anhang			
Gebäudehöhe	Rückseite Deckblatt, Anhang, 38		8	
Gebäudelänge	Rückseite Deckblatt, Anhang, 14	12 Abs.2	7	
Gemeindeabstimmung	-	5		
Genehmigung durch das DBU (Pläne und Vorschriften)	-	32, 33		
Gestaltung von Bauten	34-46	66		
Gestaltungsplan	6, 13, 14, 22, 58, Anhang	18 - 24		
Gestaltungsplanpflicht	6, 22, 58, Anhang	14, 22		
Gesundheit		76		
Gewässer	17, 25, 32, Anhang			
Gewässerabstand	32, Anhang	64	16	
Gewerbezone	13, Rückseite Deckblatt	13 Ziff.1		
Grenzabstand	Rückseite Deckblatt	12	4	
Grenzbereinigung	7, Anhang	45		

Schlagwörter	BauR Bussnang	PBG	PBV	Weitere Gesetze
--------------	------------------	-----	-----	--------------------

<b>H</b>				
Halboffene Bauweise	Rückseite Deckblatt, Anhang		13 Abs.2	
Hauszufahrten	50, Anhang			
Höhenvorschriften	Rückseite Deckblatt, 29, 38, Anhang	12 Abs.2	8	
<b>I</b>				
Immissionen	53, Anhang, 31			USG, LSV, LRV
Industriezone	14, Rückseite Deckblatt			
Isolation von Bauten	-		6 Abs. 1	Energie G Energie V
<b>K</b>				
Kleinbauten	28, 30, 40, Anhang			
Kulturobjekt	27, 2			NHG
<b>L</b>				
Landschaftsbild	17, 34, 13, 14, 37	66		
Landumlegung	7, Anhang	39 - 46		
Landwirtschaftszone	17, Rückseite Deckblatt	13 Ziff.2		16 RPG
Lärmschutz	53, Anhang, 30			LSV
Luftreinhaltung	-			LRV
<b>M</b>				
Mastbetriebe	9, 10, 17			
Meldepflicht (- Bauvorgänge)	-		21	
<b>N</b>				
Näherbaurecht (- Bei Hauptbauten)	30	65		
Näherbaurecht (- Bei Kleinbauten)	30			
Naturobjekt	27, 2			NHG
Naturschutzzone	18	13 Ziff.2		17 RPG
Nutzungsintensität	Rückseite Deckblatt, 9, 10, Anhang	12 Abs.2	9 - 12	
<b>O</b>				
Öffentliche Auflage (- Pläne)	Titelblatt	29, 30		33 RPG
Öffentliche Auflage (- Baugesuche)	-	89		
Öffentliche Zone	15	13 Ziff.1		
Ortsplanung	2, 58	7 - 9		

Schlagwörter	BauR Bussnang	PBG	PBV	Weitere Gesetze
--------------	------------------	-----	-----	--------------------

<b>P</b>				
Parabolantennen	36			
Parkplätze	47-50, Anhang	72		
Pflanzungen (gegenüber Strassen)	44, Anhang			42 StrWG
Pflanzungen (gegenüber Nachbargrundstücken)	44, Anhang	84		5 FlurG
Plakat (-wände)	37, 33	68		
Planänderung	57	7 Abs.2		21 Ziff.2 RPG
Planaufgabe	Titelblatt	29, 30		33 RPG
Plangenehmigung	Anhang	32, 33		26 RPG
Planungsgrundsätze	4, 34	1		3 RPG
Planungskosten	-	24		
Planungszone	-	25 - 28		27 RPG
Provisorische Bauten	-	86 Ziff.1		
<b>R</b>				
Rechtsmittelbelehrung	-			18 VRG
Referendum	-	5 Abs.2		
Regelbauweise	Rückseite Deckblatt	19 Abs.2		
Reihenhaus	12			
Reklameanlagen	37	68	17	
Rekurs (-verfahren)	-			35 - 53 VRG
Richtplan	4	10, 11	2	
<b>S</b>				
Sammelstelle für Abfälle	46	74		
Schallschutz	53, Anhang, 30			32 + 33 LSV
Sicherheit von Bauten	52	75		
Silotürme	38, Rückseite Deckblatt			
Sondernutzungspläne	58, 6, 22			
Spielplätze	45	70		
Strafen	54	103, 104		
Strassenabstände	Anhang, 32	62		44 StrWG
Sträucher im Baugebiet	-	84		5 FlurG
<b>T</b>				
Terraingestaltung	43, 30, 55, Anhang	69		
<b>U</b>				
Überbauungsmasse	Rückseite Deckblatt	12 Abs.2		
Übergangsbestimmungen	56-58			
Überlagernde Zonen	20-22	14		
Ufergehölz (- Abstand)	23, 32, Anhang	63		
Umgebungsgestaltung	39 - 46	19		
Unterirdische Bauten	Anhang			44 Abs.2 StrWG
Umgebungsschutzzone	21			

Schlagwörter	BauR Bussnang	PBG	PBV	Weitere Gesetze
--------------	------------------	-----	-----	--------------------

<b>V</b>				
Verbindlichkeit der Richtpläne	4	10 Abs.2		
Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	-	94		
Visierpflicht	55	88		
Vorbauten	Anhang	86	5, 6 Abs. 2	
Vorentscheid	-	98		
Vorgärten	42, 49			
<b>W</b>				
Waldabstand	32, Anhang	63		
Waldareal	23, 24, Anhang			2 WaG CH 2 WaG TG
Wärmeschutzmassnahmen	-			Energie V
Weilerzone	10, Rückseite Deckblatt, 39-42			
Widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen	-	101		
Widerruf (- Baubewilligung )	-	96		
Wintergärten	28, 30, Anhang			
Wohn- und Gewerbezone	11, Rückseite Deckblatt	13 Ziff.1		
Wohnzone	12, Rückseite Deckblatt	13 Ziff.1		
<b>Z</b>				
Zerstörte Bauten	-	78		
Zone für öffentliche Bauten	15	13 Ziff.1		
Zonen (- des Baugebietes)	9-16	13 Ziff.1		15 RPG
Zonen (- des Nichtbaugebietes)	17-19	13 Ziff.2		16 RPG
Zonen (- Überlagerte Zonen)	20-22	14		
Zonenfremde Bauten	-	81, 82		24 RPG
Zonenvorschriften der Regelbauweise	9-22, Rückseite Deckblatt	12		
Zonenplan	5	13		14 RPG
Zustand von Bauten	52			
Zweckänderungen	47	82		24 RPG