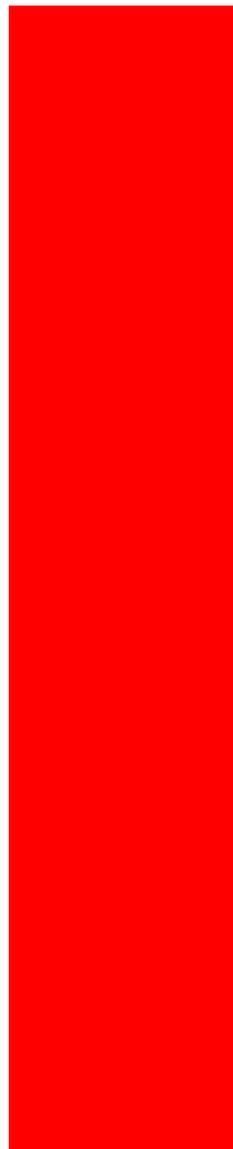


# Politische Gemeinde Münsterlingen



## Baureglement 2016

Stand 20.07.2018

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>1</b>
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	1
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	1
	Art. 3 Zuständigkeiten	1
<b>II</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>2</b>
	Art. 4 Zoneneinteilung	2
	Art. 5 Masstabelle	3
	Art. 6 Tabelle der zulässigen Bauweisen und Empfindlichkeitsstufen	4
<b>B</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>5</b>
	Art. 7 Wohnzonen (W 0.8), (W 1.2), (W 1.4), (W 1.6), (W 2.0)	5
	Art. 8 Dorfzone (D)	5
	Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen (WA 1.6), (WA 2.2)	6
	Art. 10 Arbeitszone Gewerbe (AG)	6
	Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeB)	6
	Art. 12 Zone für öffentliche Anlagen (OeA)	6
	Art. 13 Sport- und Freizeitzone (SF)	6
	Art. 14 Campingzone (Cp)	7
	Art. 15 Klinikzonen (K 1), (K 2), (K 3)	7
	Art. 16 Kurzone (Ku)	7
	Art. 17 Freihaltezone (Fh)	7
<b>C</b>	<b>Landwirtschaftszonen</b>	<b>8</b>
	Art. 18 Landwirtschaftszone (Lw)	8
<b>D</b>	<b>Schutzzonen</b>	<b>8</b>
	Art. 19 Landschaftsschutzzone (Ls)	8
	Art. 20 Naturschutzzone (Ns) / Naturschutzzone im Wald (NsW)	8
	Art. 21 Seeuferschutzzone (Se)	9
<b>E</b>	<b>Überlagernde Zonen</b>	<b>9</b>
	Art. 22 Zone für archäologische Funde (AF)	9
	Art. 23 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone (OS)	9
	Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht (GP)	10
	Art. 25 Gefahrenzone (GF)	10

<b>III</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>11</b>
<b>A</b>	<b>Massvorschriften</b>	<b>11</b>
	Art. 26 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	11
	Art. 27 Grenzabstände Bepflanzung	11
	Art. 28 Mehrlängenzuschläge	12
	Art. 29 Gebäudeabstände	12
	Art. 30 Bauen an Hanglagen	12
<b>B</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>12</b>
	Art. 31 Parkierung für Fahrzeuge	12
	Art. 32 Anforderungen Grundstückszufahrten	13
	Art. 33 Parkierung für Zweiräder	13
	Art. 34 Spiel- und Freizeitflächen	13
	Art. 35 Kehrrechtsammelstelle	13
	Art. 36 Schneefänge	13
<b>C</b>	<b>Weitere Bauvorschriften</b>	<b>13</b>
	Art. 37 Hauhälterische Bodennutzung	13
	Art. 38 Nebennutzflächen	14
<b>IV</b>	<b>GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>14</b>
<b>A</b>	<b>Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<b>14</b>
	Art. 39 Gesamtwirkung	14
	Art. 40 Dachgestaltung	14
<b>B</b>	<b>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzone</b>	<b>15</b>
	Art. 41 Einpassung in Bestand	15
	Art. 42 Dachgestaltung	15
	Art. 43 Fassadengestaltung	15
	Art. 44 Fenstergestaltung	15
	Art. 45 Abbruchbewilligung	15
<b>C</b>	<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>16</b>
	Art. 46 Terrainveränderungen	16
	Art. 47 Bepflanzungen	16
	Art. 48 Künstliche Beleuchtung	16
	Art. 49 Sicht- und Schallschutzwände	16

<b>V WEITERE BESTIMMUNGEN</b>	<b>17</b>
Art. 50 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes	17
<b>VI ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>18</b>
Art. 51 Inkrafttreten	18
Art. 52 Übergangsbestimmungen	18
<b>VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN:</b>	<b>20</b>

Gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes vom 21.12.2011 erlässt die Politische Gemeinde Münsterlingen das nachstehende

## **BAUREGLEMENT**

### **I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 1**

Zweck und Geltungsbereich

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

#### **Art. 2**

Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmen-nutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne (Gestaltungs- und Baulinienpläne sowie Schutzplan NHG).

#### **Art. 3**

Zuständigkeiten

- 1 Unter Vorbehalt abweichender Bestimmungen ist der Gemeinderat zuständige Gemeindebehörde gemäss Planungs- und Baugesetz.
- 2 Die Baukommission ist eine Kommission mit selbständiger Entscheidungsbefugnis. Sie entscheidet erstinstanzlich über die Baugesuche, gegen welche keine Einsprachen geführt werden. Sie kann zudem vom Gemeinderat in allen Planungs- und Baufragen als beratendes Organ beigezogen werden.

## **II ZONENVORSCHRIFTEN**

### **A Allgemeines**

#### **Art. 4**

Zoneneinteilung

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

#### **Bauzonen**

Wohnzonen (W 0.8), (W 1.2), (W 1.4), (W 1.6), (W2.0)

Dorfzone (D)

Wohn- und Arbeitszonen (WA 1.6), (WA 2.2)

Arbeitszone Gewerbe (AG)

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeB)

Zone für öffentliche Anlagen (OeA)

Sport- und Freizeitzone (SF)

Campingzone (Cp)

Klinikzonen (K 1), (K 2), (K 3)

Kurzzone (Ku)

Freihaltezone (Fh)

#### **Landwirtschaftszonen**

Landwirtschaftszone (Lw)

#### **Schutzzonen**

Landschaftsschutzzone (Ls)

Naturschutzzone (Ns)

Seeuferschutzzone (Se)

#### **Überlagernde Zonen**

Zone für archäologische Funde (AF)

Ortsbild- und Umgebungsschutzzone (OS)

Zone mit Gestaltungsplanpflicht (GP)

Gefahrenzone (GF)

**Art. 5**

## Masstabelle

Nutzungszone	Bezeichnung	vgl. Art. im BauR	max. Baumassenziffer BMZ <sup>a)</sup>	max. Gesamthöhe	max. Fassadenhöhe <sup>b)</sup>	max. Geb. länge	min. Grenzabstand für Hauptbauten <sup>c,d)</sup>	
							klein	gross
<i>vgl. Art. im BauR / Anhang</i>			<i>Anhang 7.2</i>	<i>Anhang 5.1</i>	<i>Anhang 5.2</i>	<i>Anhang 4.1</i>	<i>Art. 26 BauR</i>	
Wohnzone 0.8	W 0.8	<i>Art. 7</i>	0.8	8.5 m	5.0 m	20 m	4 m	8 m
Wohnzone 1.2	W 1.2	<i>Art. 7</i>	1.2	11.0 m	7.5 m	25 m	4 m	8 m
Wohnzone 1.4	W 1.4	<i>Art. 7</i>	1.4	11.0 m	7.5 m	30 m	4 m	8 m
Wohnzone 1.6	W 1.6	<i>Art. 7</i>	1.6	11.5 m	7.5 m	30 m	4 m	8 m
Wohnzone 2.0	W 2.0	<i>Art. 7</i>	2.0	14.5 m	10.5 m	40 m	5 m	9 m
Dorfzone	D	<i>Art. 8</i>	1.8	13.0 m	8.5 m <sup>1)</sup>	30 m	4 m	5 m <sup>3)</sup>
Wohn- und Arbeitszone 1.6	WA 1.6	<i>Art. 9</i>	1.6	12.0 m	8.0 m	30 m	4 m	8 m <sup>3)</sup>
Wohn- und Arbeitszone 2.2	WA 2.2	<i>Art. 9</i>	2.2	15.0 m	11.0 m	40 m	5 m	8 m <sup>3)</sup>
Arbeitszone Gewerbe	AG	<i>Art. 10</i>	4.5	14.0 m	12.0 m	60 m	4 m <sup>4)</sup>	4 m <sup>4)</sup>
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeB	<i>Art. 11</i>	3.0	14.0 m	12.0 m	50 m	5 m	5 m
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	<i>Art. 12</i>	-	5.0 m	3.5 m	10 m	3 m	3 m
Sport- und Freizeitzone	SF	<i>Art. 13</i>	-	5.0 m	4.0 m	25 m	4 m	4 m
Campingzone	Cp	<i>Art. 14</i>	1.4	11.0 m	7.5 m	30 m	4 m	6 m
Klinikzone 1	K 1	<i>Art. 15</i>	3.0	14.0 m	12.0 m	50 m	5 m	5 m
Klinikzone 2	K 2	<i>Art. 15</i>	3.0	14.0 m	12.0 m	50 m	5 m	5 m
Klinikzone 3	K 3	<i>Art. 15</i>	4.5	17.0 m	17.0 m	180 m	5 m	5 m
Kurzzone	Ku	<i>Art. 16</i>	2.0	14.0 m	14.0 m	50 m	5 m	8 m <sup>3)</sup>
Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone Lw / Ls		<i>Art. 18</i>	-	11.0/14.0 m <sup>2)</sup>	7.5/10.0 m <sup>2)</sup>	50 m	4 m	4 m

a) BMZ für Hauptbauten; Kleinbauten sind bis zu einer BMZ von 0.2 zusätzlich möglich

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

Zuschlag an Hanglagen: vgl. Art. 30 BauR

c) Mehrlängenzuschlag: vgl. Art. 28 BauR

d) Übrige Grenzabstände: vgl. Art. 26 BauR

<sup>1)</sup> Kniestock maximal 1.0 m: vgl. Anhang

<sup>2)</sup> Max. Höhen für landwirtschaftliche Oekonomiebauten

<sup>3)</sup> Für reine Gewerbe- und Dienstleistungsbauten genügt allseitig der kleine Grenzabstand

<sup>4)</sup> Erhöhter Grenzabstand gegenüber Zonen mit Wohnnutzung: vgl. Art. 10 BauR

**Art. 6**

Tabelle der zulässigen Bauweisen und Empfindlichkeitsstufen

Zonenart	Bezeichnung	Bauweisen	Empfindlichkeitsstufe ES
<i>vgl. Art. im BauR / Anhang</i>		<i>Anhang 2.6</i>	<i>Gemäss LSV</i>
Wohnzone 0.8	W 0.8	offen	II
Wohnzone 1.2	W 1.2	offen + halboffen	II
Wohnzone 1.4	W 1.4	offen + halboffen	II
Wohnzone 1.6	W 1.6	offen + halboffen	II
Wohnzone 2.0	W 2.0	offen + halboffen	II
Dorfzone	D	offen + halboffen	III
Wohn- und Arbeitszone 1.6	WA 1.6	offen + halboffen	III
Wohn- und Arbeitszone 2.2	WA 2.2	offen + halboffen	III
Arbeitszone Gewerbe	AG	offen + halboffen	III
Zone für öffentliche Bauten + Anlagen	OeB	offen + halboffen	III
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	offen	III
Sport- und Freizeitzone	SF	offen	III
Campingzone	Cp	offen	III
Klinikzone 1	K 1	offen + halboffen	II
Klinikzone 2	K 2	offen + halboffen	II
Klinikzone 3	K 3	offen + halboffen + geschlossen	II
Kurzzone	Ku	offen + halboffen	II
Landwirtschafts- / Landschaftsschutzzone	Lw / Ls	offen + halboffen	III*

\* Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV

## B Bauzonen

### Art. 7

Wohnzonen  
(W 0.8), (W 1.2),  
(W 1.4), (W 1.6),  
(W 2.0)

- <sup>1</sup> *Die Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.*
- <sup>2</sup> *Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.*
- <sup>3</sup> Die **Wohnzone (W 0.8)** dient einer Bebauung mit Einfamilienhäusern.
- <sup>4</sup> Die **Wohnzone (W 1.2)** dient einer Bebauung mit Ein- und Doppelfamilienhäusern. Zusätzlich gestattet sind Einlegewohnungen bis 2 Zimmer.
- <sup>5</sup> Die **Wohnzone (W 1.4)** dient einer Bebauung mit Ein-, Zwei-, Doppelin- und Reiheneinfamilienhäusern.
- <sup>6</sup> In der Wohnzone (W 1.2) sind auch Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Wohnungen, in der Wohnzone (W 1.4) mit bis zu 6 Wohnungen zulässig, sofern zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Homogenität des Quartiers gewährleistet ist.
- <sup>7</sup> Die **Wohnzone (W 1.6)** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten mit Ausnahme von Terrassenhäusern.
- <sup>8</sup> Die **Wohnzone W 2.0** dient nur einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 5 Wohneinheiten.

### Art. 8

Dorfzone (D)

- <sup>1</sup> *Die **Dorfzone (D)** umfasst Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*
- <sup>2</sup> *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*
- <sup>3</sup> *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- <sup>4</sup> *Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften und Plänen bewilligen. Sie holt in diesen Fällen eine Stellungnahme einer Fachstelle ein.*

### Art. 9

Wohn- und Arbeitszonen (WA 1.6), (WA 2.2)

- 1 Die **Wohn- und Arbeitszonen (WA 1.6) und (WA 2.2)** umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- 2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten. Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.

### Art. 10

Arbeitszone Gewerbe (AG)

- 1 Die **Arbeitszone Gewerbe (AG)** dient der Errichtung von mässig störenden Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetrieben.
- 2 Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.
- 3 Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4 m.
- 4 An exponierten Lagen sind Fassadenflächen mit hohen Bepflanzungen abzudecken.
- 5 Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.

### Art. 11

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeB)

- 1 Die **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeB)** erfasst Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.
- 2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

### Art. 12

Zone für öffentliche Anlagen (OeA)

- 1 Die **Zone für öffentliche Anlagen (OeA)** erfasst Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen und dazugehörige Kleinbauten bestimmt sind. Andere Gebäude sind nicht gestattet.
- 2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

### Art. 13

Sport- und Freizeitzone (SF)

- 1 Die **Sport- und Freizeitzone (SF)** erfasst Gebiete, die dem Sport, der Freizeitnutzung und der Erholung der Bevölkerung dienen.
- 2 Gestattet sind lediglich Bauten und Anlagen, die obigen Zwecken dienen.

### Art. 14

- Campingzone (Cp) 1 Die **Campingzone (Cp)** erfasst Gebiete, die dem Aufstellen von Wohnwagen und Zelten zum Campieren dienen.
- 2 Zulässig sind lediglich Bauten und Anlagen, die der einfachen Beherbergung von Personen dienen oder die für den Betrieb dieser Bauten und Anlagen notwendig sind.

### Art. 15

- Klinikzonen (K 1), (K 2), (K 3) 1 Die Klinikzonen umfassen Gebiete, die für Spitalbauten und dazugehörige Verwaltungs-, Personalgebäude sowie nicht störende Werkstätten und Anlagen bestimmt sind.
- 2 In der **Klinikzone (K 1)** sind Neu-, An- und Umbauten sorgfältig in das historische Areal, die Parkanlage sowie in die spezielle Seelage einzuordnen.
- 3 In der **Klinikzone (K 2)** sind zusätzlich Wohnnutzungen im Zusammenhang mit dem Klinikbetrieb zulässig.
- 4 In der **Klinikzone (K 3)** sind Neu-, An- und Umbauten sorgfältig in das bebaute Areal des Kantonspitals sowie in die historische Klosteranlage einzuordnen.
- 5 Dachflächen dürfen für technische Installationen auf max. je einem Drittel der einzelnen Dachflächen um max. 3.0 m überragt werden.
- 6 Neue Parkieranlagen sind zum Schutz der Landschaft möglichst unterirdisch anzulegen oder zu begrünen.

### Art. 16

- Kurzzone (Ku) Die **Kurzzone (Ku)** umfasst Gebiete, in denen medizinisch betreutes Wohnen sowie nicht störende Hotel- und Kurbetriebe zulässig sind.

### Art. 17

- Freihaltezone (Fh) 1 Die **Freihaltezone (Fh)** umfasst Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.
- Sie bezwecken insbesondere:*
1. Die Gliederung der Bauzonen
  2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.
- 2 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

## C Landwirtschaftszonen

### Art. 18

Landwirtschaftszone (Lw)

- 1 Die **Landwirtschaftszone (Lw)** umfasst Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.
- 2 Bauten und Anlagen sind insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionen, Gestaltung und Bepflanzung sorgfältig ins Landschaftsbild einzugliedern.

## D Schutzzonen

### Art. 19

Landschaftsschutzzone (Ls)

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

### Art. 20

Naturschutzzone (Ns) / Naturschutzzone im Wald (NsW)

- 1 Die **Naturschutzzone (Ns)** wie auch die **Naturschutzzone im Wald (NsW)** umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.
- 2 Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.
- 3 Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.

## Art. 21

Seeuferschutzzone (Se)

- 1 Die **Seeuferschutzzone (Se)** umfasst Gebiete, die der Erhaltung und Förderung der Schönheit, Biodiversität und Eigenart des Seeufers sowie der Erhaltung des naturnahen Erholungsraums dienen. Die Gebiete sind unter Berücksichtigung der Art. 18 ff. NHG fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen. Der Schutz der Ufervegetation richtet sich nach Art. 21 Abs. 1 NHG.
- 2 Bauten und Anlagen mit Ausnahme von öffentlich zugänglichen Fusswegen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Seeuferschutzzone nötig sind.
- 3 Nicht licht- und luftdurchlässige tote Einfriedigungen sind nicht gestattet. Licht- und luftdurchlässige Einfriedigungen entlang dem Seeweg dürfen eine Höhe von 1.10 m nicht übersteigen und müssen unten für Kleintiere wie Kleinsäuger und Amphibien durchgängig sein.
- 4 Bepflanzungen nördlich des Seewegs sind so zu gestalten, dass zumindest teilweise freie Sicht zum See besteht. Zur Förderung der Biodiversität sind dabei vorwiegend einheimische Sträucher und Krautpflanzen zu verwenden und die Wiesen sind möglichst extensiv zu bewirtschaften.

## E Überlagernde Zonen

### Art. 22

Zone für archäologische Funde (AF)

- 1 Die **Zone für archäologische Funde (AF)** bezweckt, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.
- 2 Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

### Art. 23

Ortsbild- und Umgebungsschutzzone (OS)

Die **Ortsbild- und Umgebungsschutzzone (OS)** bezweckt den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.

### Art. 24

Zone mit Gestaltungsplanpflicht (GP)

- 1 *Die **Zone mit Gestaltungsplanpflicht (GP)** erfasst Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.*
- 2 *Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.*
- 3 *Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.*

### Art. 25

Gefahrenzone (GF)

- 1 ***Gefahrenzone (GF)** sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.*
- 2 *In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.*
- 3 *Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.*

### III BAUVORSCHRIFTEN

#### A Massvorschriften

##### Art. 26

Grenzabstände  
Bauten, Anlagen,  
Terrainveränderungen

- 1 Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und angebaute eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- 2 Für über dem massgebenden Terrain liegende Gebäudeteile von Unterniveaubauten sowie An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von 3.0 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis auf 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- 3 Für nicht über dem massgebenden Terrain liegende Gebäudeteile von Unterniveaubauten sowie unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von 0.5 m.
- 4 Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- 5 Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen, beträgt der Grenzabstand 3.0 m.
- 6 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.5 m, einzuhalten. Anlagen von mehr als 1.5 m Höhe haben die Abstände für Kleinbauten einzuhalten.

##### Art. 27

Grenzabstände  
Bepflanzung

- 1 Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.2 m müssen einen Grenzabstand von 0.50 m einhalten.
- 2 Hochstämmige Bäume haben einen Grenzabstand von 3.0 m einzuhalten. Es gilt keine Beschränkung in der Höhe.

### Art. 28

Mehrlängenzuschläge

- 1 Mehrlängenzuschläge werden innerhalb der Wohn- sowie Wohn- und Arbeitszonen zu den Grenzabständen zugerechnet, wenn die Gebäudelänge 20.0 m übersteigt.
- 2 Sie betragen  $\frac{1}{4}$  der Mehrlänge, maximal 3.0 m.
- 3 Bei abgesetzten Fassaden, mit Versetzungen im Grundriss von über 3.0 m, wird die massgebende Länge für den Mehrlängenzuschlag für jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

### Art. 29

Gebäudeabstände

- 1 Zwischen Hauptbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 8.0 m.
- 2 Zwischen Haupt- und Kleinbauten sowie zwischen Kleinbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 3.0 m.
- 3 Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechts der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand und die Brandschutzvorschriften eingehalten sind.

### Art. 30

Bauen an Hanglagen

- 1 In geneigtem Gelände dürfen die Fassadenhöhen auf der Talseite um maximal 1.5 m überschritten werden, wenn sie auf der Bergseite um mindestens das gleiche Mass unterschritten werden.
- 2 Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12 % zwischen Tal- und Bergfassade gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.

## B Ausstattung

### Art. 31

Parkierung für Fahrzeuge

- 1 Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:
  - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohneinheit, für Einlegewohnungen mindestens 1 Parkfeld.
  - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung, wovon mindestens  $\frac{2}{3}$  in Garagen oder Unterständen angeordnet sein müssen.

- c) Pro 3 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- <sup>2</sup> Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- <sup>3</sup> Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

### **Art. 32**

Anforderungen  
Grundstückszu-  
fahrten

Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden. Auch sind die Sichtbermen gemäss StrWG einzuhalten.

### **Art. 33**

Parkierung für  
Zweiräder

In Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

### **Art. 34**

Spiel- und Frei-  
zeitflächen

Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spiel- und Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10 % der Hauptnutzfläche zu betragen.

### **Art. 35**

Kehrichtsammel-  
stelle

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

### **Art. 36**

Schneefänge

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

## **C Weitere Bauvorschriften**

### **Art. 37**

Hauhalterische  
Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nut-

zungsziffer ausgeschöpft werden kann.

### **Art. 38**

Nebennutzflächen Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossflächen als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.

## **IV GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

### **A Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

#### **Art. 39**

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

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

#### **Art. 40**

Dachgestaltung

- <sup>1</sup> Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m<sup>2</sup> Fläche sind gesamthaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden.
- <sup>2</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

## **B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzone**

### **Art. 41**

Einpassung in Bestand

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

### **Art. 42**

Dachgestaltung

- 1 Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 45° und herkömmlichen Dachgesimsekonstruktionen zulässig. Dachaufbauten sind baustilgerecht als Giebellukarnen oder SchlepPGAuben auszubilden und anzuordnen.
- 2 Dächer, inklusive Dachaufbauten, sind mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Soweit das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird, können insbesondere bei Klein- und Anbauten auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- 3 Die Summe der Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens ein Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen. Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
- 4 Vereinzelte hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf ein Lichtmass von 0.7 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

### **Art. 43**

Fassadengestaltung

- 1 Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.
- 2 Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Klapp- oder Schiebeläden zu verwenden.

### **Art. 44**

Fenstergestaltung

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

### **Art. 45**

Abbruchbewilligung

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

## **C Umgebungsgestaltung**

### **Art. 46**

Terrainveränderungen

- 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 Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m Rücksprung zu versehen.
- 3 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- 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.
- 5 Im Übrigen gilt § 79 PBG.

### **Art. 47**

Bepflanzungen

Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

### **Art. 48**

Künstliche Beleuchtung

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

### **Art. 49**

Sicht- und Schallschutzwände

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

## V WEITERE BESTIMMUNGEN

### Art. 50

Inanspruchnahme  
öffentlichen Grund-  
des

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

## VI ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 51

Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
- 2 Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden das bisherige Baureglement (Entscheid DBU Nr. 7 vom 22.01.2003, geändert mit Entscheid DBU Nr. 69 vom 19.10.2011), die Zonenpläne der ehemaligen Ortsgemeinden Scherzingen (RRB Nr. 298 vom 21.02.1984) und Landschlacht (RRB Nr. 880 vom 10.06.1986) sowie alle nachfolgend erlassenen Zonenplanänderungen aufgehoben.

### Art. 52

Übergangsbestimmungen

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

## **Öffentliche Auflage**

vom 09.01.2015 bis 28.01.2015  
und 28.08.2015 bis 16.09.2015  
und 03.02.2017 bis 23.02.2017

## **An der Urnenabstimmung beschlossen**

am: 28.02.2016

## **Geringfügige Änderungen 2017 vom Gemeinderat beschlossen**

am: 15.12.2016

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

*René Walther*

*Caroline Speck*

## **Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt**

am 31.05.2017 mit Entscheid DBU Nr. 22

## **Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt**

per 01.08.2018

## VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN:

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