



Baureglement

vom 30. März 2000

Stand 2004

Für das Bauwesen sind zusätzlich folgende Erlasse von Bedeutung:

Bund

| | |
|--------|---|
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.06.1979 (SR 700) |
| RPV | Eidg. Verordnung über die Raumplanung vom 28.06.2000 mit Änderung vom 21.05.2003 (SR 700.1) |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 07.10.1983 (SR 814.01) |
| GSchG | Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24.01.1992 (SR 814.2) |
| LRV | Eidg. Luftreinhalteverordnung vom 16.12.1985 (SR 814.318.142.1) |
| LSV | Eidg. Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 (SR 814.41) |
| WaG CH | Bundesgesetz über den Wald vom 04.10.1991 (SR 921.0) |
| SN | Schweizerische Normenvereinigung |

Kanton

| | |
|----------|--|
| PBG | Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau vom 16.08.1995 (RRB 700) |
| PBV | Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26.03.1996 (RRB 700.1) |
| VRG | Kantonales Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23.02.1981 (RRB 170.1) |
| StrWG | Kantonales Gesetz über Strassen und Wege vom 14.09.1992 (RRB 725.1) |
| StrWV | Verordnung des Regierungsrates zum StrWG vom 15.12.1992 |
| FIGG | Kantonales Gesetz über Flur und Garten vom 07.02.1996 (RRB 913.1) |
| TG NHG | Kantonales Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 08.04.1992 (RRB 450.1) |
| TG NHV | Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat vom 29.03.1994 (RRB 450.11) |
| WaldG | Kantonales Waldgesetz vom 14.09.1994 (RRB 921.1) |
| WaldV | Verordnung des Regierungsrates zum Waldgesetz vom 26.03.1996 (RRB 921.11) |
| EnergieG | Kantonales Energiegesetz vom 22.12.1986 (RRB 731) |
| EnergieV | Verordnung des Regierungsrates zum Energiegesetz vom 08.03.1988 (RRB 731.1) |

Gemeinde

| | |
|--|--|
| | Vorschriften des Gemeinderates gemäss Art. 40 des Baureglementes vom 19.04.1983 |
| | Beitragsordnung zur Finanzierung von Verkehrserschliessungsanlagen und der Planungskosten im Bauwesen vom 26.03.1998 (RRB 450) |
| | Verzeichnis der bedeutsamen Bauten und Anlagen vom 19.04.1983 |
| | Kanalisationsreglement Beitrags- und Gebührenordnung vom 29.06.1978 (RRB 1447) |
| | Beitrags- und Gebührenordnung zum Kanalisationsreglement vom 12.05.1998 (RRB 397) |
| | Plan der Hecken und Bäume vom 27.03.1984 (RRB 514) |
| | Reglement über die Abstellplätze für Fahrzeuge vom 21.06.1984 (RRB 1572) |
| | Reglement über die Gebühr für Parkplätze vom 21.08.1997 (RRB 1209) |
| | Taxireglement der Gemeinde Weinfelden vom 12.03.1991 |

| | | | |
|-----|----------------------------------|--|----|
| 1. | Allgemeine Bestimmungen | | |
| | Art. 1 | Grundsatz | 4 |
| | Art. 2 | Zonen des Baugebietes | 4 |
| | Art. 3 | Zonen ausserhalb des Baugebietes | 4 |
| 2. | Zonenordnung | | |
| 2.1 | Zonen des Baugebietes | | |
| | Art. 4 | W2EH Wohnzone für Einfamilienhäuser in Hanglage | 5 |
| | Art. 5 | W2ERH Wohnzone für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser in Hanglage | 5 |
| | Art. 6 | W2ER Wohnzone für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser | 5 |
| | Art. 7 | W2 Wohnzone für Mehrfamilienhäuser, zweigeschossig | 5 |
| | Art. 8 | W3 Wohnzone für Mehrfamilienhäuser, dreigeschossig | 6 |
| | Art. 9 | K4 Kernzone | 6 |
| | Art. 10 | KE3 Kernerweiterungszone | 6 |
| | Art. 11 | D Dorfzone | 6 |
| | Art. 12 | G Gewerbezone | 7 |
| | Art. 13 | I Industriezone | 7 |
| | Art. 14 | Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 7 |
| | Art. 15 | BA Bahnareal | 7 |
| | Art. 15a | Einkaufszentren | 7 |
| | Art. 16 | E Erholungszone | 8 |
| | Art. 17 | GG Gärtnerei- / Glashauszone | 8 |
| | Art. 18 | F Freihaltezone | 8 |
| 2.2 | Zonen des Nichtbaugebietes | | |
| | Art. 19 | AB Abbauzone | 9 |
| | Art. 20 | L Landwirtschaftszone | 9 |
| | Art. 21 | LS Landschaftsschutzzone | 9 |
| | Art. 21a | NS Naturschutzzone | 9 |
| | Art. 22 | Fo Forstzone | 10 |
| 2.3 | Überlagernde Zone | | |
| | Art. 22a | AS Archäologische Schutzzone | 10 |
| 3. | Bauvorschriften | | |
| 3.1 | Überbauungsmasse / Regelbauweise | | |
| | Art. 23 | Überbauungsvorschriften | 11 |
| | Art. 23a | Verdichtete Bauweise | 12 |
| | Art. 23b | Überbauungsmasse | 13 |

| | | |
|-----|---|----|
| 3.2 | Vorschriften für die Dorfzone | |
| | Art. 24 Bauvorschriften | 14 |
| | Art. 25 Bestehende Bauten und Anlagen | 14 |
| | Art. 26 Baulücken | 14 |
| 3.3 | Allgemeines | |
| | Art. 30a Besondere Grenzabstände | 15 |
| | Art. 30b Gebäudeabstände bei Bauten auf dem gleichen Grundstück | 15 |
| | Art. 31 Mehrlängenzuschlag | 15 |
| | Art. 32 Klein- oder Anbauten | 15 |
| | Art. 33 Unterirdische Bauten | 16 |
| | Art. 35 Einordnung in die Umgebung | 16 |
| | Art. 36 Dachaufbauten und -einschnitte | 16 |
| | Art. 37 Aussenantennen | 16 |
| | Art. 38 Reklamen | 16 |
| | Art. 39 Einstellräume und Abstellplätze | 16 |
| | Art. 40 Erstellungs- und Betriebsvorschriften | 17 |
| | Art. 42 Grenzabstände von Pflanzungen | 17 |
| 4. | Vorschriften für Natur- und Kulturobjekte | |
| 4.1 | Naturobjekte | |
| | Art. 43 Hecken und Bäume, Magerwiesen | 17 |
| 4.2 | Kulturobjekte | |
| | Art. 44 Bedeutsame Bauten und Anlagen | 18 |
| | Art. 45 Vorschriften für beide Kategorien | 18 |
| | Art. 46 Vorschriften für geschützte Bauten und Anlagen | 18 |
| 5. | Vollzug | |
| | Art. 47 Zuständigkeit | 19 |
| | Art. 48 Gebührentarif | 19 |
| 6. | Übergangs- und Schlussbestimmungen | |
| | Art. 52 Anwendbares Recht | 19 |
| | Art. 53 Aufhebung des bisherigen Rechts | 19 |
| | Art. 56 Inkrafttreten | 20 |

1. Allgemeine Bestimmungen

| | | | |
|--------|-------|--|----------------------------------|
| Art. 1 | | Das Baureglement ergänzt in Verbindung mit dem Zonenplan, dem Naturobjekteplan sowie dem Verzeichnis der bedeutsamen Bauten und Anlagen die Vorschriften des Bundes und des Kantons im Planungs- und Bauwesen. | Grundsatz |
| Art. 2 | W2EH | Wohnzone für Einfamilienhäuser in Hanglage | Zonen des Baugebietes |
| | W2ERH | Wohnzone für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser in Hanglage | |
| | W2ER | Wohnzone für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser | |
| | W2 | Wohnzone für Mehrfamilienhäuser, zweigeschossig | |
| | W3 | Wohnzone für Mehrfamilienhäuser, dreigeschossig | |
| | K4 | Kernzone | |
| | KE3 | Kernerweiterungszone | |
| | D | Dorfzone | |
| | G | Gewerbezone | |
| | I | Industriezone | |
| | Oe | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | |
| | BA | Bahnareal | |
| | E | Erholungszone | |
| | GG | Gärtnerei-/Glashauszone | |
| | F | Freihaltezone | |
| | AS | Archäologische Schutzzone | |
| Art. 3 | AB | Abbauzone | Zonen ausserhalb des Baugebietes |
| | L | Landwirtschaftszone | |
| | LS | Landschaftsschutzzone | |
| | NS | Naturschutzzone | |
| | Fo | Forstzone | |
| | AS | Archäologische Schutzzone | |

- Art. 8 ¹ Zulässig sind Mehrfamilienhäuser. In verdichteter Bauweise sind Mehrfamilienhäuser zulässig, sofern sie Reihenhauscharakter aufweisen und die Grundausnützung von 0.6 nicht unterschritten ist.
- ² Nichtstörende gewerbliche Betriebe sind erlaubt. Sie dürfen den Wohncharakter der Zone nicht beeinträchtigen. Reine Gewerbebauten sind nicht statthaft.
- Art. 9 ¹ Zulässig sind Bauten, die vorab Geschäfts- oder Wohnzwecken dienen. Zulässig sind mässig störende Betriebe.
- ² In der Regel gilt geschlossene Bauweise. Für hinterliegende Bauteile kann der Gemeinderat mit Zustimmung des Nachbarn den Grenzbau bewilligen, auch wenn der Gebäudeabstand nicht eingehalten ist.
- Art.10 ¹ Zulässig sind Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten. Zulässig sind mässig störende Betriebe.
- ² Die maximal zulässige Ausnützung für Gewerbe und Geschäftsbauten beträgt 0.3. Der Zonenplan legt fest, wo diese Einschränkung nicht gilt.
- ³ Wo die bestehende Bebauung oder Parzellierung eine sinnvolle zonengemässe Erneuerung oder die Ergänzung bestehender Bauten erschwert, kann der Gemeinderat die Grenzabstandsvorschriften der Kernzone zur Anwendung bringen, sofern nachgewiesenermassen keine wohngygienischen Nachteile entstehen.
- Art. 11 ¹ Die Vorschriften über die Dorfzone bezwecken die Erhaltung, Wiederherstellung oder Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart des Ortsbildes sowie den Schutz geschichtlich oder architektonisch bedeutsamer Bauten und Anlagen.
- ² Die Dorfzone ist für Bauten zu Wohn-, Geschäfts- oder gewerblichen Zwecken bestimmt. Zulässig sind mässig störende Betriebe.
- ³ In der Regel sind drei Vollgeschosse erlaubt. Der Zonenplan legt fest, wo nur zwei Vollgeschosse zulässig sind.

W3
Wohnzone für Mehrfamilienhäuser, dreigeschossig

K4
Kernzone

KE3
Kernerweiterungszone

D
Dorfzone

- Art. 12 ¹ Zulässig sind gewerbliche Bauten und Anlagen. G
Gewerbezone
- ² Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
- ³ Die Gebäude- beziehungsweise Firsthöhe kann um 2 m erhöht werden, sofern der Grenzabstand mindestens 5 m beträgt. Diese Bedingung gilt arealintern nicht.
- Art. 13 ¹ Zulässig sind industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen. Sie können auch ausserordentliche Baumasse aufweisen. I
Industriezone
- ² Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
- ³ Die Gebäude- beziehungsweise Firsthöhe kann um 2 m erhöht werden, sofern der Grenzabstand mindestens 5 m beträgt. Diese Bedingung gilt arealintern nicht.
- ⁴ Der Zonenplan legt fest, wo eine reduzierte Gebäudehöhe gilt.
- Art. 14 ¹ Diese Zone ist bestimmt für bestehende und künftige öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen. Oe
Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen
- ² Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Gemeinderat nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen bewilligen, wenn dies der Zweck der Bauten oder Anlagen erfordert.
- Art. 15 ¹ Zulässig sind vorab Bauten und Anlagen, die dem Eisenbahnbetrieb dienen. BA
Bahnareal
- ² Für nicht unmittelbar diesem Zweck dienende Bauten und Anlagen sind die Vorschriften der Kernweiterungszone sinngemäss anwendbar.
- Art. 15a ¹ Einkaufszentren und grosse Einzelhandelsgeschäfte mit intensivem Publikumsverkehr gehören grundsätzlich in die Kernzone K4 oder in die angrenzenden Gebiete der Kernerweiterungszone KE3 und des Bahnareals BA. Einkaufszentren

² In den restlichen Teilen der Kernerweiterungszone KE3 und des Bahnareals BA sowie in den übrigen Bauzonen sind sie zulässig, wenn sie der Orts- und Zentrumsplanung nicht widersprechen sowie die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht gefährden.

Art. 16 ¹ Die Erholungszone dient der Schaffung und Erhaltung von Erholungsräumen. E
Erholungszone

² Zulässig sind Park-, Sport- und Erholungsanlagen, Spielplätze, Schrebergärten, Bauten für Kleintierhaltung usw. sowie unbewohnte Bauten und Anlagen, die dem Zonenzweck dienen.

³ Wohnungen sind nur ausnahmsweise für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

⁴ Gegenüber angrenzenden Zonen gelten sinngemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände.

Art. 17 ¹ Die Gärtnerei-/Glashauszone dient der intensiven, auch bodenunabhängigen Produktion von Pflanzen. GG
Gärtnerei / Glashauszone

² Der Grenzabstand beträgt mindestens die halbe Höhe der Baute und darf 3 m nicht unterschreiten.

³ Wohnungen sind nur ausnahmsweise für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Dafür gelten die Vorschriften der W2ER.

Art. 18 ¹ Die Freihaltezone dient der Gliederung des Siedlungsgebietes und der Erhaltung von Grünräumen sowie dem Schutz vor Immissionen. F
Freihaltezone

² Hecken und Feldgehölze sowie markante Einzelbäume und Baumgruppen dürfen nicht ersatzlos beseitigt werden.

³ Oberirdische Bauten und Anlagen sind nur zulässig, sofern sie der Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes oder dem Immissionsschutz dienen.

2.2 Zonen des Nichtbaugebietes

- Art. 19 ¹ Die Abbauzone dient dem Abbau von Bodenschätzen. AB
Abbauzone
- ² Bauten und Anlagen für den Abbau von Bodenschätzen sind zulässig.
- Art. 20 ¹ Die Landwirtschaftszone dient vorab der landwirtschaftlichen Nutzung. L
Landwirtschaftszone
- ² Bauten und Anlagen sollen sich gut in das Landschaftsbild einfügen.
- ³ Der Grenzabstand beträgt mindestens die halbe Höhe der Baute und darf 3 m nicht unterschreiten.
- ⁴ Für Wohnbauten gelten die Vorschriften der W2ER.
- Art. 21 ¹ Die Landschaftsschutzzone dient der dauernden Erhaltung der bezeichneten Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. LS
Landschaftsschutzzone
- ² Bauten und Anlagen sind nur zulässig, sofern sie zwingend auf einen Standort in dieser Zone angewiesen sind und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Plastiktunnels sind höchstens als saisonale Anlagen zulässig.
- ³ Bauten und Anlagen sind bestmöglichst in die Landschaft einzugliedern. In diesen Fällen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.
- ⁴ Hecken und Feldgehölze, markante Einzelbäume, Weiher, Feuchtgebiete, Magerwiesen und Trockenrasen dürfen nicht ersatzlos beseitigt werden.
- Art. 21 a ¹ Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der Tier- und Pflanzengesellschaften in den ausgeschiedenen Gebieten. Sie kann auch der Forstzone überlagert sein. NS
Naturschutzzone
- 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.22 Die Forstzone umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

Fo
Forstzone

2.3 Überlagernde Zone

Art. 22a Die Archäologische Schutzzone ist anderen Zonen des Bau- und des Nichtbaugebietes überlagert und bezweckt, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den berechtigten Interessen der betroffenen Eigentümer ist dabei gebührend Rechnung zu tragen. Innerhalb dieser Zonen sind Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art dem Kantonsarchäologen frühzeitig anzuzeigen.

AS
Archäologische
Schutzzone

3. Bauvorschriften

3.1 Überbauungsmasse/Regelbauweise

Art. 23 ¹ Wo nichts anderes vorgeschrieben ist, gilt in allen Zonen des Baugebietes offene oder halboffene Bauweise.

Überbauungsvorschriften

² Die zulässige Gebäudehöhe wird ausschliesslich in Metern bestimmt. Wo zusätzlich die Zahl der zulässigen Geschosse festgelegt wird, handelt es sich um eine gestalterische Vorschrift.

³ In den Wohnzonen in Hanglage gilt im Regelfall eine minimale Dachneigung von 20°. In den übrigen Zonen mit Ausnahme der Gewerbe- und Industriezone gilt folgendes: Dächer dürfen, abgesehen von Giebel und Dachaufbauten, nicht über eine Linie herausragen, die in einem Punkt 1.0 m über dem Dachstockfussboden in der Hauptgebäudeflucht unter 45° gegen den First ansteigt. Der First ist in der Regel parallel zur längeren Gebäudeseite anzuordnen; die maximale Firsthöhe ist auf diese Weise zu ermitteln.

⁴ In der Kernzone sind für mehrgeschossige Bauten in der Regel Steildächer vorzusehen. Der Gemeinderat kann strassenseitig eine minimale Gebäudehöhe vorschreiben.
Bei geschlossener Bauweise müssen Zufahrt und Zugang zu den Höfen gewährleistet sein. Bei besonderen Verhältnissen ist halboffene Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 40–60 m je nach örtlicher Situation zulässig.

⁵ In der Gewerbezone und in der Industriezone können höhere Gebäudeteile oder technische Aufbauten bewilligt werden, sofern sie betrieblich notwendig sind. Der Gemeinderat kann dafür einen grösseren Grenzabstand vorschreiben.
Zwischen Bauten auf dem gleichen Grundstück dürfen die Mindestabstände unterschritten werden, sofern keine Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung eintritt. Für Wohnbauteile gilt der Grenzabstand der Zone W3.

⁶ Flächen in Dachgeschossen von Gebäuden, die vor dem 1. April 1980 bewilligt wurden, sind nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu rechnen, sofern dadurch für die Bewohner keine erheblichen Nachteile entstehen.

Art. 23a ¹ Die verdichtete Bauweise bezweckt die haushälterische Nutzung des Bodens bei guter Siedlungsgestaltung. Sie ist zulässig in den Wohnzonen mit Ausnahme der W2EH im Rahmen der Zonenordnung. Soweit keine besonderen Vorschriften gelten, sind diejenigen der Regelbauweise anwendbar.

Verdichtete
Bauweise

² Für die verdichtete Bauweise gelten die folgenden Bestimmungen:

- a) Die Bauten sind rücksichtsvoll in die bestehende Siedlungsstruktur einzuordnen.
- b) Die Bauten sind nach einem architektonischen Gesamtkonzept auszuführen.
- c) In der Regel sind zusammenhängende Baugruppen in halboffener Bauweise zu realisieren.
- d) Es ist eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten; die Umgebungsgestaltung ist angemessen in individuelle und gemeinschaftliche Bereiche zu gliedern.
- e) Die Verkehrsflächen sind möglichst sicher, zusammengefasst und landsparend anzuordnen.
- f) Der Bedarf an Öl, Gas oder Elektrizität für die Wärmeerzeugung (Heizung und Warmwasser) darf 80% des Wertes, der sich aus den Vorschriften der Energiegesetzgebung ergibt, nicht überschreiten.
- g) Die anrechenbare Arealfläche und die Zahl der Wohneinheiten (WE) sollen in der Regel nicht kleiner sein als:

| | |
|----------------|-----------------------------|
| W2ERH und W2ER | 2'000 m ² / 5 WE |
| W2 | 2'500 m ² / 8 WE |
| W3 | 3'000 m ² /12 WE |

Bei grösseren Arealflächen erhöht sich die Minimalzahl der Wohneinheiten entsprechend.

Den Wohneinheiten gleichgestellt sind zulässige gewerbliche Betriebe.

³ Bei verdichteter Bauweise ist eine zusätzliche Ausnützungserhöhung im Rahmen eines Gestaltungsplanes ausgeschlossen.

Art. 23b Überbauungsmasse

| Zonenart | Ausnützungsziffer | Verdichtete Bauweise | Geschosszahl | Gebäudehöhe | Firsthöhe | Grenzabstand | Mehrlängenzuschlag ab Gebäudelänge | max. Grenzabstand | max. Gebäudelänge | Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV ¹⁾ |
|----------|--------------------|----------------------|--------------|-------------|-----------|--------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| | | | | m | m | m | m | m | m | |
| W2EH | 0.30 | -- | 2 | 6 | 10 | 6 | 15 | 9 | 30 | II |
| W2ERH | 0.35 | 0.40 | 2 | 7.10 | 12 | 6 | 15 | 9 | 30 | II |
| W2ER | 0.40 | 0.45 | 2 | 7.60 | -- | 6 | 20 | 8 | 30 | II |
| W2 | 0.50 | 0.55 | 2 | 7.60 | -- | 6 | 20 | 10 | 45 | II |
| W3 | 0.60 | 0.65 | 3 | 10.60 | -- | 7.50 | 20 | 12 | 45 | II |
| K4 | -- | -- | 4 | 14 | -- | 4 | -- | -- | 40-60 | III |
| KE3 | 0.70 | -- | 3 | 10.60 | -- | 7.50 | 20 | 12 | 60 | III |
| D | -- | -- | 2 | 7.60 | -- | 3 | -- | -- | -- | III |
| | | | 3 | 10.60 | -- | | | | | |
| GG | -- | -- | -- | 7.60 | -- | 3 | -- | -- | -- | III |
| G | -- | -- | -- | 12 | 12 | 4 | -- | -- | -- | III |
| I | -- | -- | -- | 18 | 18 | 4 | -- | -- | -- | IV |
| | | | | 12 | 12 | | | | | |
| Oe | -- | -- | 3 | 10.60 | -- | 3 | -- | -- | 60 | II |
| | 0.70 ²⁾ | | | | | 7.50 ²⁾ | | | | |

¹⁾ In der Erholungszone und ausserhalb des Baugebietes gilt für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die Empfindlichkeitsstufe III. Abweichende Zuordnungen sind im Empfindlichkeitsstufenplan bezeichnet.

²⁾ Gilt für Flächen, die an reine Wohnzonen angrenzen, sofern dreigeschossig gebaut wird.

3.2 Vorschriften für die Dorfzone

- Art. 24 ¹ Die Bauten müssen sich bezüglich Stellung, Bau-
masse, Massstab, Fassadengliederung, Dachgestal-
tung, Materialwahl, Farbgebung und Fensterein-
teilung den benachbarten zonengemässen Bauten
und dem Strassenbild anpassen. Bauvorschriften
- ² Der Gemeinderat kann im Einzelfall die Bauflucht,
die Gebäudehöhe, die Gebäudetiefe sowie die
Grenz- und Gebäudeabstände oder die geschlosse-
ne Bauweise vorschreiben und dabei von den
Regelbauvorschriften abweichen. Er berücksichtigt
damit die Wahrung des Dorf- und Strassenbildes,
die bisherigen Verhältnisse sowie die beteiligten
Interessen unter Vermeidung zweckwidriger
Ergebnisse und Härten. Er kann Weisungen für die
äussere Gestaltung der Bauten, insbesondere für
die Dach- und Fassadengestaltung, Farbgebung
und Materialwahl erteilen.
- Art. 25 ¹ Bauten und Anlagen sind dem Zonenzweck ent-
sprechend instandzuhalten. Bestehende Bauten
und Anlagen
- ² Der Abbruch sowie jede Veränderung oder
Erneuerung einschliesslich Farbanstriche von Bau-
ten und Anlagen sind bewilligungspflichtig. Einer
Bewilligung bedarf insbesondere jede Verände-
rung oder Erneuerung von Dächern, Fassaden oder
deren Teile wie Türen, Fenster, Läden oder Storen
und charakteristischer Stilelemente sowie das
Anbringen von Reklamen und Beschriftungen aller
Art.
- Art. 26 ¹ Der Abbruch eines Gebäudes in der Dorfzone ist
nur zulässig, wenn gleichzeitig die Baubewilligung
für einen Neubau erteilt werden kann und dessen
Erstellung sichergestellt ist oder wenn die Nicht-
überbauung der Parzelle öffentlichen Interessen
nicht widerspricht. Baulücken
- ² Baulücken in charakteristischen Häuserreihen der
Dorfzone, die durch Brand oder durch andere Ele-
mentarereignisse entstehen, sind innert angemess-
ener Frist zu schliessen.
- Art. 27 aufgehoben

3.3 Allgemeines

Art. 28 aufgehoben

Art. 29 aufgehoben

Art. 30 aufgehoben

Art. 30a¹ Erdkollektoren, Zufahrten und Abstellplätze für Fahrzeuge dürfen bis 0.5 m an die Nachbargrenze erstellt werden, sofern davon keine wesentlichen Immissionen ausgehen.

Besondere
Grenzabstände

² Unterirdische Bauten im Sinne von Art. 33 dürfen bis auf 0.50 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.

Art. 30b¹ Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt im Regelfall ein Gebäudeabstand, welcher der Summe der Grenzabstände entspricht.

Gebäudeabstände
bei Bauten auf dem
gleichen Grundstück

Art. 31¹ Überschreitet die Gebäudelänge das in Art. 23b festgesetzte Mass, erhöht sich der Grenzabstand um $\frac{1}{5}$ der Mehrlänge, höchstens jedoch bis zum Maximalmass.

Mehrlängenzuschlag

² Eingeschossige Bauten oder Bauteile bis 3.50 m Gebäudehöhe fallen für die Berechnung des Mehrlängenzuschlages ausser Betracht.

Art. 32¹ Für unbewohnte Kleinbauten oder Anbauten beträgt der Grenz- und der Gebäudeabstand 3 m.

Klein- oder Anbauten

² Als unbewohnte Kleinbauten gelten freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und höchstens 3.50 m Gebäudehöhe. Der Gemeinderat kann auch grössere Klein- oder Anbauten bewilligen, sofern sie zum Nachbargrundstück gleich in Erscheinung treten.

- Art. 33 Eine Baute gilt als unterirdisch, wenn sie einschliesslich Terrainüberdeckung das in zulässiger Weise gestaltete Terrain nicht überragt. Unterirdische Bauten
- Art. 34 aufgehoben
- Art. 35 ¹ Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Volumen und Stellung sowie Gebäude- und Umgebungsgestaltung in die Siedlungsstruktur einzuordnen und auf das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild Rücksicht zu nehmen. Einordnung in die Umgebung
- ² Der Gemeinderat kann eine Gliederung der Baukörper oder Fassaden sowie bestimmte Dachformen verlangen und Weisungen für Materialwahl und Farbgebung wie auch für die Gestaltung der Umgebung erteilen.
- Art. 36 ¹ Dachaufbauten und -einschnitte sowie Dachfenster haben sich gut ins Dachbild einzufügen. Dachaufbauten und -einschnitte
- ² Die Gesamtlänge von Dachaufbauten, -einschnitten und -fenstern darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite betragen.
- ³ Dacheinschnitte dürfen $\frac{2}{5}$ der Gebäudeseite nicht überschreiten.
- Art. 37 ¹ Aussenantennen, die stören, sind unzulässig. Aussenantennen
- ² Wo Gemeinschaftsantennen oder der Anschluss an solche zweckmässig und zumutbar sind, können diese verlangt werden.
- Art. 38 Reklameanlagen sind namentlich in Lage, Grösse, Farbe und Lichtstärke dem Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild anzupassen. Reklamen
Fremdrekamen können in einzelnen Zonen oder Gebieten untersagt oder auf bestimmte Standorte oder Einrichtungen beschränkt werden, soweit dies zum Schutz erhaltenswerter Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbilder oder Einzelobjekte erforderlich ist.
- Art. 39 ¹ Für Einstellräume und Abstellplätze gilt ein besonderes Reglement. Einstellräume und Abstellplätze

² Der Gemeinderat kann für benachbarte Grundstücke gemeinsam zu benutzende Ein- und Ausfahrten verlangen.

Art. 40 Der Gemeinderat erlässt Vorschriften für die Erstellung und den Betrieb von Bauten und Anlagen, insbesondere solche sicherheits- und gesundheitspolizeilicher sowie energietechnischer Art. Erstellungs- und Betriebsvorschriften

Art. 41 aufgehoben

Art. 42 In den Wohnzonen, in allen Zonen entlang Alleen und Hecken sowie im Bereich von Einzelbäumen und Baumgruppen, die im Naturobjekteplan bezeichnet sind, dürfen Pflanzungen aller Art eine Höhe von maximal dem Vierfachen ihres Grenzabstandes aufweisen, sofern dem Nachbar daraus keine unzumutbaren Nachteile erwachsen. Beträgt der Grenzabstand mindestens 10 m, besteht keine Beschränkung der Höhe. Grenzabstände von Pflanzungen

4. Vorschriften für Natur- und Kulturobjekte

4.1 Naturobjekte

Art. 43 ¹ Die im Naturobjekteplan enthaltenen Alleen, Hecken, Einzelbäume und Baumgruppen, der Baumbestand im Gebiet mit schützenswertem Baumbestand sowie die Weiher, Feuchtgebiete, Magerwiesen und Trockenrasen sind zu pflegen und im Wesentlichen zu erhalten. Hecken und Bäume, Magerwiesen

² Der Gemeinderat kann in diesen Bereichen in Bauwilligungen und, wenn Bäume gefällt oder Hecken entfernt werden, eine angemessene Bepflanzung vorschreiben.

4.2 Kulturobjekte

- Art. 44 ¹ Der Gemeinderat führt ein Verzeichnis städtebaulich, architektonisch, künstlerisch oder geschichtlich bedeutsamer Bauten und Anlagen.
- Bedeutsame Bauten und Anlagen
- ² Änderungen im Verzeichnis sind den betroffenen Grundeigentümern mitzuteilen. Die Einsprachefrist beträgt 20 Tage.
- ³ Es werden folgende Kategorien unterschieden:
- in der Gesamtform erhaltenswert
 - geschützt
- Art. 45 ¹ Bauten und Anlagen dürfen in ihrer Wirkung weder durch Umbau oder Änderung an ihnen selbst, noch im Rahmen eines allfälligen Ersatzes, noch durch Massnahmen in ihrer Umgebung erheblich beeinträchtigt werden.
- Vorschriften für beide Kategorien
- ² Unter Berücksichtigung der besonderen Situation der bezeichneten Bauten sind als allgemeine Schutzvorschriften diejenigen der Dorfzone anzuwenden.
- Art. 46 ¹ Die geschützten Bauten und Anlagen sind zu erhalten. Bei Unterhaltsarbeiten ist eine fachgerechte Wiederherstellung anzustreben.
- Vorschriften für geschützte Bauten und Anlagen
- ² Der Gemeinderat kann bei geschützten Objekten unter Berücksichtigung dieser Grundsätze durch Einzelverfügung Art, Inhalt sowie Umfang des Schutzes festlegen.
- ³ Beiträge an die Wiederherstellung werden nach dem Natur- und Heimatschutzgesetz geleistet. Beitragsgesuche sind vor Ausführung der Arbeiten einzureichen.

5. Vollzug

Art. 47 ¹ Der Vollzug dieses Reglementes ist Sache des Gemeinderates. Zuständigkeit

² Für Bauvorhaben untergeordneter Bedeutung und für die Baukontrolle ist das Bauamt zuständig.

³ Das Gemeindeparlament ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes bei Erlassen und Beschlüssen, die dem fakultativen Referendum unterliegen, mit Ausnahme von Baulinienplänen.

Art. 48 Der Gemeinderat legt den Tarif für die baupolizeilichen Gebühren fest. Diese richten sich nach dem Aufwand und der Bedeutung des Bauvorhabens. Gebührentarif

Art. 49 aufgehoben

Art. 50 aufgehoben

6. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 51 aufgehoben

Art. 52 Soweit Gesuche bei Inkrafttreten des Baureglementes noch nicht entscheidungsreif sind, werden sie nach den neuen Vorschriften beurteilt. Anwendbares Recht

Art. 53 ¹ Alle Bestimmungen, welche diesem Reglement widersprechen, sind aufgehoben, insbesondere auch die §§ 18 – 28 des Reglementes über das Bau- und Strassenwesen vom 16. Juni 1953 / 5. Dezember 1979, sowie das Baureglement der Ortsgemeinde Weerswilen vom 11. Juni 1991. Aufhebung des bisherigen Rechts

Art. 54 aufgehoben

Art. 55 aufgehoben

Art. 56 Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft. Inkrafttreten

Vom Grossen Gemeinderat erlassen am:
5. Mai 1983 / 30. Mai 1991 / 30. März 2000

Öffentliche Auflage:
06.12.1982 – 05.01.1983 /
12.11.1990 – 11.12.1990 /
03.11.1998 – 14.12.1998

Vom Regierungsrat genehmigt am:
27.03.1984 mit RRB-Nr. 514 /
03.12.1991 mit RRB-Nr. 1461 /
24.04.2001 mit RRB-Nr. 392

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf:
01.06.1984 / 01.01.1992 / 01.07.2001

Schlagwortregister mit Hinweisen zu PBG und PBV

| Schlagwörter | BauR 2000 Art. | PBG § | PBV § | Weitere Gesetze |
|--|---|-----------------|-----------|-----------------|
| A | | | | |
| Abbauzone | 3, 19 | 13 Ziff. 2, 23 | | |
| Abbruch | 25, 26 | 82, 86 Ziff.5 | | |
| Abstandsvorschriften | 9, 14, 16, 20, 23, 23a, 23b, 24, 31, 32, 42 | 62 – 65 | 4, 15, 16 | |
| Abstellplätze für Fahrzeuge | 30a, 39 | 72 | | |
| Anbauten | 32 | | | |
| Anrechenbare Bruttogeschossfläche | 23 | | 10 | |
| Archäologische Schutzzone | 2, 3, 22a | | | |
| Ausfahrten | 39 | | | 40,46 StrG |
| Ausnutzungsziffer | 23a, 23b | | 9 – 11 | |
| Aussenantennen | 37 | 67 | | |
| B | | | | |
| Bahnareal | 2, 15 | | | |
| Baugebiet | 2, 4 – 18 | 13 Ziff.1 | | |
| Baukontrolle | 47 | 95, 99 | 21 | |
| Bäume | 18, 21, 42, 43 | 84 | | |
| Baureglement | 1 | 12 | | |
| Bauvorschriften | 23 – 42 | 60 – 85 | | |
| Bauzonen | 2, 4 – 18 | 13, 35 | | 15 RPG |
| Beiträge an Wiederherstellung und Erneuerung | 46 | | | |
| Bestehende Bauten | 23, 25 | 81, 82 | 20 | 24 Abs. 2 RPG |
| Bruttogeschossfläche | 23 | | 10 | |
| D | | | | |
| Dachaufbauten | 23, 36 | 86 | | |
| Dacheinschnitte | 36 | | | |
| Dachflächenfenster | 36 | | | |
| Dachgeschoss | 23 | | 8 Abs. 2 | |
| Dorfzone | 2, 11, 23b, 24 – 26 | 13 Ziff.1 lit.b | | |
| E | | | | |
| Einfamilienhaus | 2, 4 – 7 | | | |
| Einkaufszentrum | 15a | 66 | | |
| Einordnung in die Umgebung | 35 | 66 | | |
| Einstellräume | 39 | 72 | | |
| Empfindlichkeitsstufen LSV | 23b | | | 43 LSV |
| Erholungszone | 2, 16, 23b | 13 Ziff.1 lit.k | | |
| Erdkollektoren | 30a | | | |
| Erstellungsvorschrift | 40 | | | |

| F | | | | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|---------------|
| Fakultatives Referendum | 47 | 5 Abs. 3 | | |
| Farbgebung | 24, 35 | | 18 Abs. 4 | |
| Fenster | 24, 25, 36, 40 | | | |
| Firsthöhe | 23, 23b | | | |
| Forstzone | 3, 21a, 22 | | | |
| Freihaltezone | 2, 18 | 13 Ziff.1 lit.h | | |
| Fremdreklamen | 38 | 68 | | |
| G | | | | |
| Garagen | 39 | 72 | | 40, 46 StrG |
| Gärtnereizone | 2, 17, 23b | | | |
| Gebäudeabstand | 30b, 32 | | (22 Abs. 1) | |
| Gebäudehöhe | 23, 23b, 31, 32 | 12 Abs.2 Ziff.7 | 8 | |
| Gebäudelänge | 23b, 31 | 12 Abs.2 Ziff.6 | 7 | |
| Gebühren | 48 | 58, 59, 105 | | |
| Gemeinschaftsantennen | 37 | | | |
| Geschlossene Bauweise | 23 | | 13 Abs. 1 | |
| Geschosszahl | 23, 23b | | 8 Abs. 2 | |
| Gestaltung von Bauten | 24, 35 | 12 | | |
| Gesundheit | 40 | 75, 76 | | |
| Gewerbezone | 2, 12, 23, 23b | 13 Ziff.1 lit.e | | |
| Glashauszone | 2, 17, 23b | | | |
| Grenzabstand | 23b, 31, 32 | 12, 65 | 4 | |
| Grenzabstand von Pflanzungen | 42 | | | |
| H | | | | |
| Höhenvorschriften | 23b | 12 Abs.2 Ziff.7 | 8 | |
| I | | | | |
| Immissionen | 23b, 30a | 12, 19 | | USG, LSV, LRV |
| Industriezone | 2, 13, 23, 23b | 13 Ziff.1 lit.e | | |
| K | | | | |
| Kernzone | 2, 9, 23, 23b | 13 Ziff.1 lit.d | | |
| Kernerweiterungszone | 2, 10, 23b | | | |
| Kiesabbau | 3, 19 | 13 Ziff.2 lit.c | | |
| Kleinbauten | 32 | | (22 Abs.1) | |
| Kosten | 48 | | | |
| Kulturobjekte | 44 – 46 | | | NHG |
| L | | | | |
| Landschaftsschutzzone | 3, 21 | 13 Ziff.2 lit.b | | 17 RPG |
| Landwirtschaftszone | 3, 20 | 13 Ziff.2 lit.a | | 16 RPG |
| Lärmempfindlichkeitsstufen (LSV) | 23b | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|-------------|-------------------|
| M | | | | |
| Mehrfamilienhäuser | 2, 7, 8 | | | |
| Mehrlängenzuschlag | 23b, 31 | | | |
| N | | | | |
| Naturobjekte | 43 | | | NHG |
| Naturschutzzone | 3, 21a | 13 Ziff.2 lit.e | – | 17 RPG |
| O | | | | |
| Öffentliche Zone | 2, 14, 23b | 13 Ziff.1 lit. f | | |
| P | | | | |
| Parabolantennen | 37 | | | |
| Parkplätze | 39 | 72 | | |
| Pflanzungen | 42, 43 | 84 | | 5 FlurG |
| Plakatwände | 25, 38 | 68 | | |
| Planungsgrundsätze | 1 | 1 | | 3 RPG |
| R | | | | |
| Referendum | 47 | 6 Abs. 3 | | |
| Reihenhaus | 2, 5, 6, 7, 8, 23a | | | |
| Reklameanlagen | 25, 38 | 68 | 17 | |
| S | | | | |
| Sanierungspflicht | 25, 46 | | | USG |
| Schutzgebiete | 18, 21, 21a, 22a, 43 | | | |
| Schützenswerte Bauten und Anlagen | 11, 44, 45, 46 | | | |
| Sicherheit | 40 | 75 | | |
| Stellung von Bauten | 24, 35 | | | |
| Sträucher im Baugebiet | 42 | 84 | | |
| U | | | | |
| Überbauungsmasse | 23, 23a, 23b | 12 Abs. 2 | | |
| Unterirdische Bauten | 30a, 33 | | (22 Abs. 1) | 44 Abs. 2 StrG |
| V | | | | |
| Verdichte Bauweise | 8, 23a, 23b | | | |
| Vollzug | 47 | 100 – 102 | | |
| W | | | | |
| Wald | 22 | | | |
| Wohnhygiene | 40 | | | |
| Wohnzone | 2, 4, 5, 6, 7, 8, 23, 23a, 23b, 42 | 13 Ziff.1 lit.a | | |

Z

| | | | | |
|---|-----------|------------------|---|--------|
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 2, 14 | 13 Ziff.1 lit. f | | |
| Zonen | | | | |
| – des Baugebietes | 4 – 18 | 13 Ziff.1 | | 15 RPG |
| – des Nichtbaugebietes | 19 – 22a | 13 Ziff.2 | | 16 RPG |
| – Überlagerte Zonen | 21a, 22a | 14 | | |
| Zonenplan | 1, 10, 13 | 5, 9, 13 | | 14 RPG |
| Zufahrten | 30a | | | |
| Zuständigkeit | 47 | 2 – 5 | 1 | |