

# Baureglement

---

## Öffentliche Auflage

vom 08.09.2017 bis 27.09.2017

---

## Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: 12.12.2017

---

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

---

Hans Müller

---

Yolanda Grob

---

## Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 51 vom 05.09.2018

---

## Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: 01.10.2018

---



REGIO FRAUENFELD

bhateam ingenieure ag, Frauenfeld

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		
<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
	Art. 3 Zuständigkeiten	4
<b>2.</b>	<b>NUTZUNGSZONEN</b>	<b>5</b>
	Art. 4 Zoneneinteilung	5
	Art. 5 Masstabelle	6
	2.1. Bauzonen	7
	Art. 6 Wohnzone	7
	Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen	7
	Art. 8 Dorfzone	7
	Art. 9 Weilerzone	7
	Art. 10 Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	7
	Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	7
	Art. 12 Freihaltezone	7
	2.2. Landwirtschaftszonen	8
	Art. 13 Landwirtschaftszone	8
	Art. 14 Landwirtschaftszone Rebbau	8
	2.3. Schutzzonen	8
	Art. 15 Landschaftsschutzzone	8
	Art. 16 Naturschutzzone	8
	2.4. Weitere Zonen	8
	Art. 17 Abbauzone	8
	2.5. Überlagernde Zonen	8
	Art. 18 Zone für archäologische Funde	8
	Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	8
	Art. 20 Gefahrenzone	8
<b>3.</b>	<b>BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>9</b>
	3.1. Nachhaltiges Bauen	9
	Art. 21 Haushälterische Bodennutzung	9
	Art. 22 Ökologischer Ausgleich	9
	Art. 23 Künstliche Beleuchtung	9
	3.2. Besondere Abstände	10
	Art. 24 Grenzabstand	10
	Art. 25 Gebäudeabstand	10
	3.3. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	11
	Art. 26 Gebäude, Bauten und Anlagen	11
	Art. 27 Dachlandschaft	11
	Art. 28 Aussenraum	11
	Art. 29 Terrainveränderung	11
	3.4. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	12
	Art. 30 Allgemein	12
	Art. 31 Dächer	12
	Art. 32 Fassaden	12
	3.5. Parkierung für Fahrzeuge	12
	Art. 33 Parkierung für Fahrzeuge	12
	3.6. Nebennutzflächen	13
	Art. 34 Nebennutzflächen	13
	Art. 35 Kehrlichtbeseitigung	13
<b>4.</b>	<b>BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN</b>	<b>13</b>
	Art. 36 Ausnahmbewilligung	13

---

<b>5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>13</b>
Art. 37 Zonenbezeichnung	13
Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts	14
Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts	14
Art. 40 Inkrafttreten	14

**Hinweis:**

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

**Anhang**

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

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	<i>Hinweis</i>
<p><b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b></p> <p><sup>1</sup> Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.</p> <p><sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Warth-Weiningen.</p>	<p><i>RPG Art. 1 + 3, Ziele und Grundsätze</i></p> <p><i>PBG § 18, Baureglement</i></p> <p><i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i></p>
<p><b>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</b></p> <p>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.</p>	<p><i>PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung</i></p> <p><i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i></p> <p><i>PBG § 36, Erschliessungspflicht</i></p>
<p><b>Art. 3 Zuständigkeiten</b></p> <p><sup>1</sup> Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes und entscheidet.</p> <p><sup>2</sup> Die Baukommission führt das Baubewilligungsverfahren und handhabt die Baupolizei.</p> <p><sup>3</sup> Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.</p>	<p><i>PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde</i></p>

2. NUTZUNGSZONEN			Hinweis
<b>Art. 4 Zoneneinteilung</b>			<i>PBG § 17, Zonenplan</i>
In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Politischen Gemeinde Warth-Weiningen vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.			<i>LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen</i>
	Abk.	ES	
<b>Bauzonen</b>			
Wohnzone	W2a	II	
Wohn- und Arbeitszonen	WA2/WA3	III	
Dorfzone	D2	III	
Weilerzone	We	III	
Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Kh	III	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III	
Freihaltezone	Fh	III	
<b>Landwirtschaftszonen</b>			
Landwirtschaftszone	L	III	
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	III	
<b>Schutzzonen</b>			
Landschaftsschutzzone	Ls	III	
Naturschutzzone	Ns	III	
<b>Weitere Zonen</b>			
Abbauzone	Ab	IV	
<b>Überlagernde Zonen</b>			
Zone für archäologische Funde	Ar	-	
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-	
Gefahrenzone	Ng	-	

**Art. 5 Masstabelle**

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) <sup>2)</sup>	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi) <sup>2)</sup>	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Wohnzone	W2a	0.60	8.0	12.5	-	30	4.0 / 6.0
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	0.75 <sup>1)</sup>	9.0	13.5	-	40	4.0 / 6.0
	WA3	1.0 <sup>1)</sup>	12.0	16.5	2	50	5.0 / 7.5
Dorfzone	D2	-	8.0 <sup>5)</sup>	12.5 <sup>5)</sup>	-	35	4.0 / 4.0
Weilerzone	We	-	8.0 <sup>5)</sup>	12.5 <sup>5)</sup>	-	30	4.0 / 4.0
Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Kh	-	-	-	-	-	4.0 / 4.0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	11.0	15.5	-	45	5.0 / 5.0 <sup>4)</sup>
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-	-
Landwirtschaftszone	L	-	8.0 <sup>5)</sup>	12.5 <sup>5)</sup>	-	40 <sup>6)</sup>	4.0 / 4.0 <sup>3)</sup>
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	-	-	-	-	-	-
Landschaftsschutzzone	Ls	-	8.0 <sup>5)</sup>	12.5 <sup>5)</sup>	-	40 <sup>6)</sup>	4.0 / 4.0 <sup>3)</sup>
Naturschutzzone	Ns	-	-	-	-	-	-
Abbauzone	Ab	-	-	-	-	-	-

- = keine Festlegung

<sup>1)</sup> kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ + 25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)

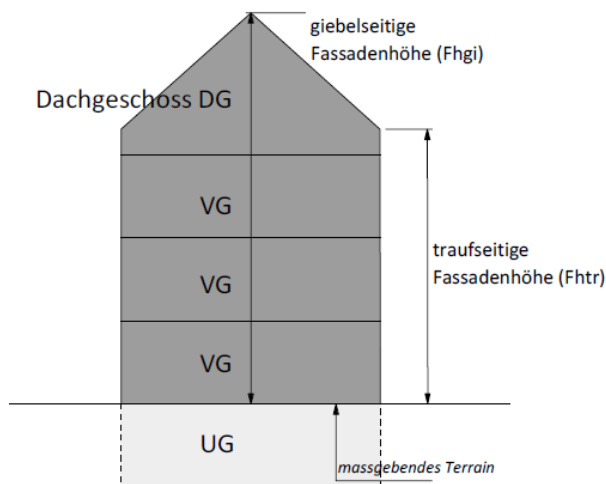
<sup>2)</sup> Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.

<sup>3)</sup> gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: + 4.0 m

<sup>4)</sup> gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: + 5.0 m

<sup>5)</sup> Für landwirtschaftliche Ställe und Scheunen + 3.0 m

<sup>6)</sup> Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m

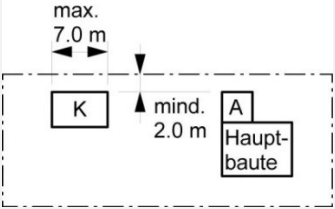
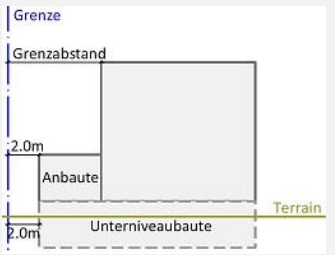
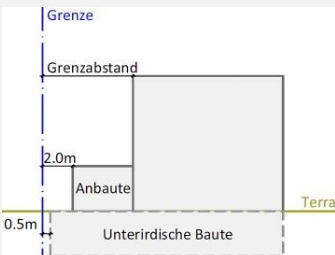
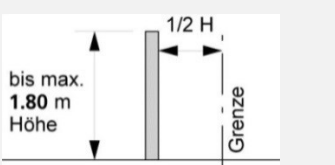
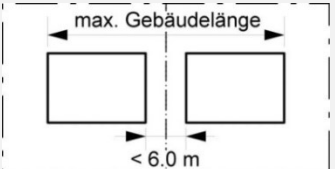
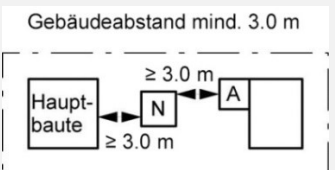
**Schrägdach (SD)**

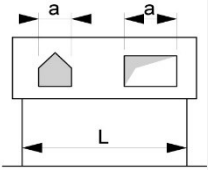
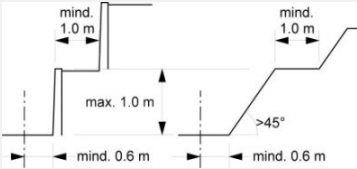
<b>2.1. Bauzonen</b>	<i>Hinweis</i>
<b>Art. 6 Wohnzone</b> Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.	<i>PBV § 5, Wohnzonen</i>
<b>Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen</b> <sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV. <sup>2</sup> In der Wohn- und Arbeitszone WA3 sind Einfamilien-, Doppelfamilien- sowie Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.	<i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i>
<b>Art. 8 Dorfzone</b> <sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. <sup>2</sup> Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	<i>PBV § 6, Dorfzonen</i>
<b>Art. 9 Weilerzone</b> Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.	<i>PBV § 6, Weilerzonen</i>
<b>Art. 10 Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen</b> <sup>1</sup> Die Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen bezweckt die sinnvolle Erhaltung, Pflege und Ergänzung der kulturhistorisch wertvollen Bauten und deren Umgebung. <sup>2</sup> Zulässig sind nur Nutzungen, die dem Zweck der Zone nicht widersprechen. <sup>3</sup> Die Beurteilung eines Baugesuchs erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege.	
<b>Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b> Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.	<i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i>
<b>Art. 12 Freihaltezone</b> Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.	<i>PBV § 10, Freihaltezonen</i>

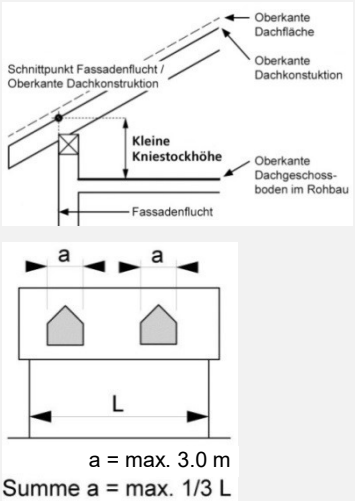
<b>2.2. Landwirtschaftszonen</b>	<i>Hinweis</i>
<b>Art. 13 Landwirtschaftszone</b> <sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV. <sup>2</sup> Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.	<i>PBV § 11, Landwirtschaftszonen</i>
<b>Art. 14 Landwirtschaftszone Rebbau</b> <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone Rebbau ist für die rebbauliche Nutzung bestimmt. <sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.	<i>LwG Art. 60, Weinwirtschaft</i>
<b>2.3. Schutzzonen</b>	
<b>Art. 15 Landschaftsschutzzone</b> Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.	<i>PBV § 13, Landschaftsschutzzonen</i>
<b>Art. 16 Naturschutzzone</b> Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.	<i>PBV § 14, Naturschutzzonen</i> <i>TG NHG § 1, Ziele</i> <i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i>
<b>2.4. Weitere Zonen</b>	
<b>Art. 17 Abbauzone</b> Es gelten die Bestimmungen von § 16.	<i>PBV § 16 Abbauzonen</i>  <i>PBG § 22, Kantonale Nutzungszonen</i> <i>TVA (SR 814.600)</i>
<b>2.5. Überlagernde Zonen</b>	
<b>Art. 18 Zone für archäologische Funde</b> Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.	<i>PBV § 18, Zonen für archäologische Funde</i>  <i>TG NHV §§ 46-50</i>
<b>Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht</b> Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.	<i>PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht</i>
<b>Art. 20 Gefahrenzone</b> Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.	<i>PBG § 20 Gefahrenzonen</i>  <i>PBV § 21, Gefahrenzonen</i>



<b>3. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<i>Hinweis</i>
<b>3.1. Nachhaltiges Bauen</b>	
<b>Art. 21 Haushälterische Bodennutzung</b> Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.	
<b>Art. 22 Ökologischer Ausgleich</b> Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen</li> <li>- Bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen.</li> </ul>	<i>NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich            RPG Art. 3, Planungsgrundsätze            TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich             Weisungen Pflanzenschutzdienst            Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)</i>
<b>Art. 23 Künstliche Beleuchtung</b> 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.	<i>USG Art. 1, Zweck            Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)            Norm SIA 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum</i>

<p><b>3.2. Besondere Abstände</b></p>	<p><i>Hinweis</i></p>
<p><b>Art. 24 Grenzabstand</b></p> <p><sup>1</sup> In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der am stärksten nach Süden oder Westen gerichteten Längsseite der grosse, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.</p> <p><sup>2</sup> An- und Kleinbauten dürfen auf einer Länge von höchstens 7.0 m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0 m erstellt werden.</p> <p><sup>3</sup> Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.</p> <p><sup>4</sup> Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrückungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden.</p> <p><sup>5</sup> Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.</p>	<p><i>PBG §§ 74-77, Abstände</i>  <i>StrWG §§ 40-45, Abstände gegenüber Strassen</i>  <i>FIGG § 4, Einzäunungen</i>  <i>FIGG § 5, Pflanzungen</i>  <i>PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten</i>  <i>PBV § 23, Unterniveaubauten</i>  <i>PBV § 27, Untergeschosse</i></p>    
<p><b>Art. 25 Gebäudeabstand</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.</p> <p><sup>2</sup> Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine städtebaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren. Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann nur innerhalb der zulässigen Gebäudelänge beider Bauten gestattet werden. Die Gebäudelänge gemäss Mastabelle darf nicht überschritten sein.</p> <p><sup>3</sup> Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden, wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind.</p>	<p><i>PBV § 30, Gebäudeabstand</i>  <i>Brandschutzvorschriften (VKF)</i>  <i>PBG § 77, Näherbaurecht</i></p>  

3.3. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	Hinweis
<p><b>Art. 26 Gebäude, Bauten und Anlagen</b></p> <p>Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die bestehende benachbarte Bebauung,</li> <li>- Stellung, Form und Proportionen,</li> <li>- die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen,</li> <li>- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie</li> <li>- die topografische Einbettung.</li> </ul>	<p><i>PBG §§ 78 und 79, Gestaltung</i></p>
<p><b>Art. 27 Dachlandschaft</b></p> <p><sup>1</sup> Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.</p> <p><sup>2</sup> Gebäude sind mit Schrägdächern mit Dachneigungen von 25-40° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.</p> <p><sup>3</sup> Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten.</p>	 <p>Summe a = max. 1/2 L</p>
<p><b>Art. 28 Aussenraum</b></p> <p><sup>1</sup> Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p><sup>2</sup> Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist in der Regel zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.</p> <p><sup>3</sup> Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.</p>	<p><i>StrWV. § 11, Oberflächenwasser SN 640 050, Grundstückzufahrten</i></p>
<p><b>Art. 29 Terrainveränderung</b></p> <p><sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffellung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.</p> <p><sup>2</sup> Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.0 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.</p> <p><sup>3</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.</p>	<p><i>PBG § 79, Terrainveränderung bfu-Geländer und Brüstungen SIA Norm 358, Geländer und Brüstungen</i></p> 

3.4. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	Hinweis
<p><b>Art. 30 Allgemein</b></p> <p><sup>1</sup> Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Masstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.</p> <p><sup>2</sup> Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann der Gemeinderat ein Fachgremium beiziehen.</p>	
<p><b>Art. 31 Dächer</b></p> <p><sup>1</sup> Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppegauben nicht unterbrochen werden.</p> <p><sup>2</sup> Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppegauben dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 3.0 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.</p> <p><sup>3</sup> Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m<sup>2</sup> (Lichtfläche) nicht übersteigen.</p> <p><sup>4</sup> Dacheinschnitte sind nicht gestattet.</p> <p><sup>5</sup> Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.</p>	
<p><b>Art. 32 Fassaden</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.</p> <p><sup>2</sup> Balkone sind bei Ersatzbauten zulässig, sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes und in die Umgebung gut einordnen.</p> <p><sup>3</sup> Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.</p> <p><sup>4</sup> Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerkonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.</p>	
3.5. Parkierung für Fahrzeuge	Hinweis
<p><b>Art. 33 Parkierung für Fahrzeuge</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.</p> <p><sup>3</sup> Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.</p>	<p>PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen</p> <p>PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen</p> <p>StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen</p> <p>StrVV § 12, Zufahrten, Zugänge</p> <p>SN 640 281, Parkieren</p>

<b>3.6. Nebennutzflächen</b>																																							
<p><b>Art. 34 Nebennutzflächen</b></p> <p><sup>1</sup> In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Parkierungsbedarf wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.</p>	<p><i>SN 640 065/066, Veloparkierung Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)</i></p>																																						
<p><b>Art. 35 Kehrichtbeseitigung</b></p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Kehrichtcontainer durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten.</p>	<p><i>PBG § 91, Kehrichtbeseitigung</i></p>																																						
<b>4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN</b>	<p><i>PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren</i></p>																																						
<p><b>Art. 36 Ausnahmbewilligung</b></p> <p>Der Gemeinderat kann in der Dorfzone zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.</p>	<p><i>PBG § 92, Ausnahmen</i></p>																																						
<b>5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<p><i>Hinweis</i></p>																																						
<p><b>Art. 37 Zonenbezeichnung</b></p> <p>Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde Warth-Weiningen werden wie folgt vereinheitlicht:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Bezeichnung bisher</th> <th style="text-align: left;">Bezeichnung neu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>W2 Wohnzone zweigeschossig</td> <td>W2a Wohnzone</td> </tr> <tr> <td>WG2 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig</td> <td>WA2 Wohn- und Arbeitszone</td> </tr> <tr> <td>WG3 Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig</td> <td>WA3 Wohn- und Arbeitszone</td> </tr> <tr> <td>D2 Dorfzone zweigeschossig</td> <td>D2 Dorfzone</td> </tr> <tr> <td>Wz Weilerzone</td> <td>We Weilerzone</td> </tr> <tr> <td>Kl Klosterzone Kartause Ittingen</td> <td>Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen</td> </tr> <tr> <td>Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> </tr> <tr> <td>P Parkplatzzone</td> <td>Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen</td> </tr> <tr> <td>Ug Umgebungsschutzzone</td> <td>Fh Freihaltezone</td> </tr> <tr> <td>Lw Landwirtschaftszone</td> <td>L Landwirtschaftszone</td> </tr> <tr> <td>Rb Rebbauzone</td> <td>LR Landwirtschaftszone Rebbau</td> </tr> <tr> <td>Ls / Fh Landschaftsschutzzone / Freihaltezone</td> <td>Ls Landschaftsschutzzone</td> </tr> <tr> <td>Ns Naturschutzzone</td> <td>Ns Naturschutzzone</td> </tr> <tr> <td>Wr Waldreservatszone</td> <td>- ---</td> </tr> <tr> <td>Ab Abbauzone</td> <td>Ab Abbauzone</td> </tr> <tr> <td>Ar Zone archäologischer Funde</td> <td>Ar Zone für archäologische Funde</td> </tr> <tr> <td>Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht</td> <td>Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht</td> </tr> <tr> <td>- -</td> <td>Ng Gefahrenzone</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung bisher	Bezeichnung neu	W2 Wohnzone zweigeschossig	W2a Wohnzone	WG2 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	WA2 Wohn- und Arbeitszone	WG3 Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig	WA3 Wohn- und Arbeitszone	D2 Dorfzone zweigeschossig	D2 Dorfzone	Wz Weilerzone	We Weilerzone	Kl Klosterzone Kartause Ittingen	Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	P Parkplatzzone	Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Ug Umgebungsschutzzone	Fh Freihaltezone	Lw Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone	Rb Rebbauzone	LR Landwirtschaftszone Rebbau	Ls / Fh Landschaftsschutzzone / Freihaltezone	Ls Landschaftsschutzzone	Ns Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone	Wr Waldreservatszone	- ---	Ab Abbauzone	Ab Abbauzone	Ar Zone archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde	Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht	- -	Ng Gefahrenzone	
Bezeichnung bisher	Bezeichnung neu																																						
W2 Wohnzone zweigeschossig	W2a Wohnzone																																						
WG2 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	WA2 Wohn- und Arbeitszone																																						
WG3 Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig	WA3 Wohn- und Arbeitszone																																						
D2 Dorfzone zweigeschossig	D2 Dorfzone																																						
Wz Weilerzone	We Weilerzone																																						
Kl Klosterzone Kartause Ittingen	Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen																																						
Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen																																						
P Parkplatzzone	Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen																																						
Ug Umgebungsschutzzone	Fh Freihaltezone																																						
Lw Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone																																						
Rb Rebbauzone	LR Landwirtschaftszone Rebbau																																						
Ls / Fh Landschaftsschutzzone / Freihaltezone	Ls Landschaftsschutzzone																																						
Ns Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone																																						
Wr Waldreservatszone	- ---																																						
Ab Abbauzone	Ab Abbauzone																																						
Ar Zone archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde																																						
Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht																																						
- -	Ng Gefahrenzone																																						

<p><b>Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts</b></p> <p><sup>1</sup> Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.</p> <p><sup>2</sup> Die bisherigen Vorschriften zu den Kultur- und Naturobjekten bleiben bis zur Inkraftsetzung eines Schutzplans mit zugehörigem Reglement anwendbar.</p>	<p><i>PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes</i></p>
<p><b>Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Folgender Erlass wird aufgehoben:</p> <p>- Baureglement vom 21. Januar 2002 (RRB Nr. 41)</p>	
<p><b>Art. 40 Inkrafttreten</b></p> <p>Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.</p>	<p><i>PBG § 6, Inkraftsetzung</i></p>

## Anhang

### A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

#### Bundesrecht

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

#### Kantonales Recht

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

## Normen und Richtlinien

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

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

## B Abkürzungsverzeichnis

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

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

Siehe separate Beilage