EGNACH!
AM BODENSEE

Alle Detailinfos sind auf der Onlineversion einsehbar

Budget 2027

Botschaft des Gemeinderates
Politische Gemeinde Egnach



Luftaufnahme Zentrum Neukirch

Gemeindeversammlung
Montag, 30. November 2026, 19.30 Uhr

Mehrzweckhalle Rietzelg, Neukirch

Die Versammlung der Volksschulgemeinde findet anschliessend statt.

Einladung
zur Gemeindeversammlung

Montag, 30. November 2026
19.30 Uhr in der Mehrzweckhalle Rietzelg, Neukirch

Die Versammlung der Volksschulgemeinde findet anschliessend statt.

Traktandenliste

1. **Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler**
2. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2026**
3. **Budget 2027**
4. **Investitions- und Finanzplan 2028 – 2031**
5. **Bereinigung Kleinsiedlungen – Änderungen Zonenplan und Baureglement**
6. **Mitteilungen und Umfrage**

Anschliessend an die Versammlung der Volksschulgemeinde sind Sie herzlich zum Apéro eingeladen.

Einleitung durch den Gemeindepräsidenten

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

An der kommenden Gemeindeversammlung werden zwei wichtige Geschäfte zur Beschlussfassung vorgelegt: die Bereinigung der Kleinsiedlungen im Zonenplan sowie das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Egnach.

Zonenplanänderung Kleinsiedlungen
Der Bund hat den Kanton Thurgau aufgefordert, die Rechtmässigkeit der Zonenzuweisungen von rund 300 Kleinsiedlungen zu überprüfen. Nach entsprechender Anpassung des kantonalen Richtplans müssen die Gemeinden ihre Zonenpläne und Baureglemente bis spätestens 2028 anpassen. Die ausführliche Botschaft dazu finden Sie ab der Seite 7.

Budget 2027
Das Budget 2027 kann bei unverändertem Steuerfuss von 55 % ausgeglichen vorgelegt werden. Es sieht einen Ertragsüberschuss von 65’400 Franken sowie Nettoinvestitionen von 3,92 Mio. Franken vor.

Der Gemeinderat beurteilt das Budget als tragbar, weist aber darauf hin, dass die hohe Verschuldung und der weiterhin grosse Investitionsbedarf die Finanzen stark belasten. Positiv wirken sich die tiefen Zinsen aus, welche die Zinskosten auf einem moderaten Niveau halten.

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt mit knapp 30 % deutlich unter dem Zielwert von 100 %. Ein wesentlicher Grund dafür sind Projektverschiebungen von rund 1,9 Mio. Franken vom Jahr 2026 auf 2027. Ursache sind insbesondere schwierige Landverhandlungen und Einsprachen gegen Projekte. Der Gemeinderat verfolgt weiterhin das Ziel, die Selbstfinanzierung zu verbessern und die Schulden langfristig zu stabilisieren oder abzubauen.

Der Wegfall der Liegenschaftssteuer ab 2029 wurde bereits in der Finanzplanung berücksichtigt. Die daraus entstehenden Mindereinnahmen können weitgehend durch das Bevölkerungswachstum und eine steigende Steuerkraft kompensiert werden. Die Auswirkungen der geplanten Abschaffung des Eigenmietwerts sowie der Individualbesteuerung können derzeit noch nicht zuverlässig abgeschätzt werden.

Die internationale Lage bleibt angespannt. Der Krieg in der Ukraine und Konflikte im Nahen Osten wirken sich weiterhin auf Wirtschaft und Gesellschaft aus. Auch die Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen wird die Gemeinden weiterhin beschäftigen. Der Gemeinderat rechnet dennoch aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung mit einer moderaten Konjunkturerholung und budgetiert insgesamt verhalten optimistisch.

Im Jahr 2026 wurden keine zusätzlichen Stellen geschaffen. Für 2027 sind ebenfalls keine Stellenaufstockungen vorgesehen. Geplant sind eine allgemeine Lohnerhöhung von 0,5 % sowie weitere 0,5 % für individuelle Anpassungen. Das Personalkostenwachstum bleibt mit 1,8 % moderat.

Der Gemeinderat erwartet einen Anstieg der Steuerkraft auf 2’333 Franken pro Einwohner. Auch die Einnahmen aus Grundstückgewinnsteuern werden aufgrund der weiterhin hohen Immobilienaktivitäten leicht höher budgetiert.

Der Sachaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um rund 166’000 Franken. Gründe dafür sind vor allem höhere Energiekosten sowie notwendige Ersatzbeschaffungen des Spindelmähers und des Fahrzeugs des Leiters Bau und Umwelt. Gleichzeitig nehmen die gesetzlich vorgeschriebenen Beiträge für Pflege, Gesundheit, Sozialhilfe, Prämienverbilligungen, Umwelt und öffentlichen Verkehr weiter zu und schränken den finanziellen Handlungsspielraum ein.

Mit geplanten Nettoinvestitionen von 3,92 Mio. Franken bleibt das Investitionsvolumen hoch. Besonders hohe Investitionen fallen derzeit bei der Abwasserentsorgung und der Wasserversorgung an.

Weiterhin hohe Ausgaben werden bei den Gemeindestrassen erwartet. Mit einem Strassennetz von rund 70 Kilometern besteht ein laufender Erneuerungsbedarf. Zudem hängen verschiedene kommunale Investitionen von Bauprojekten des Kantons oder des Bundes ab, was die Planung erschwert.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem vorliegenden Budget eine solide Grundlage für das Jahr 2027 geschaffen zu haben. Das anhaltende Bevölkerungswachstum führt zwar zu zusätzlichen Investitionen, wird insgesamt jedoch als Chance für die positive Entwicklung der Gemeinde Egnach beurteilt. Die Bevölkerung ist eingeladen, an der Budgetgemeindeversammlung vom 30. November 2026 teilzunehmen.

Emil Müller, Gemeindepräsident

Ergebnisübersicht in CHF

	RE 2025	BU 2026	BU 2027	Abweichung
Erfolgsrechnung				
Politische Gemeinde	1’129’343	82’200	65’400	–16’800
Feuerwehr	10’705	–5’900	5’300	11’200
Bootshafen	7’347	13’900	41’800	27’900
Wasserversorgung	–279’980	–181’400	–139’800	41’600
Abwasserbeseitigung	122’428	–47’400	99’600	147’000
Gasversorgung	27’584	142’600	151’500	8’900
Fernwärmebetrieb Energie	16’188	34’400	30’500	–3’900
Total	**1’033’616**	**38’400**	**254’300**	**215’900**
Investitionsrechnung				
Politische Gemeinde	645’539	1’085’000	1’655’000	570’000
Wasserversorgung	–106’353	1’665’400	1’741’000	75’600
Abwasserbeseitigung	1’170’155	400’000	215’000	–185’000
Gasversorgung	–53’868	310’000	310’000	–
Fernwärmebetrieb Energie	42’221	–19’000	–	19’000
Total	**1’697’695**	**3’441’400**	**3’921’000**	**479’600**
Finanzierung inkl. Werken				
Gewinn (+) / Verlust (–)	1’129’343	82’200	65’400	–16’800
+ Abschreibungen VV	1’464’696	1’505’700	1’181’600	–324’100
+ Einlagen / – Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen FK und EK	–103’471	–62’300	165’400	227’700
+ Abschreibungen Investitionsbeiträge	12’891	12’900	31’300	18’400
– Auflösung passivierte Investitionsbeiträge	–124’767	–152’100	–180’500	–28’400
Einlagen / Entnahmen aus Vorfinanzierungen	997’701	–102’300	–102’300	–
Selbstfinanzierung	**3’376’394**	**1’284’100**	**1’160’900**	**–123’200**
Nettoinvestitionen	1’697’695	3’441’400	3’921’000	479’600
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (–)	**1’678’699**	**–2’157’300**	**–2’760’100**	**–602’800**

Gesamthaushalt Erfolgsrechnung nach Funktionen in CHF

		RE 2025	BU 2026	BU 2027	Abweichung
0	Allgemeine Verwaltung	–1’086’067	–1’190’300	–1’235’400	–45’100
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	–469’794	–437’700	–486’000	–48’300
3	Kultur, Sport und Freizeit	–1’039’098	–1’210’100	–1’235’700	–25’600
4	Gesundheit	–958’563	–1’192’400	–1’229’900	–37’500
5	Soziale Sicherheit	–890’610	–1’498’400	–1’806’900	–308’500
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	–1’944’499	–1’035’400	–1’034’100	1’300
7	Umweltschutz und Raumordnung	–469’118	–468’400	–478’400	–10’000
8	Volkswirtschaft	–18’371	–149’900	–65’200	84’700
9	Finanzen und Steuern	8’005’465	7’264’800	7’637’000	372’200
	Gewinn (+) / Verlust (–)	**1’129’343**	**82’200**	**65’400**	**–16’800**

Dreistufige Erfolgsrechnung in CHF

		RE 2025	BU 2026	BU 2027	Abweichung
	Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	3’027’860	3’133’000	3’229’100	96’100
31	Sach– und übriger Betriebsaufwand	4’590’616	4’634’900	4’801’100	166’200
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1’464’696	1’505’700	1’181’600	–324’100
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	184’252	190’900	328’700	137’800
36	Transferaufwand	5’946’004	6’409’200	6’919’700	510’500
37	Durchlaufende Beiträge	109’478	135’000	135’000	–
39	Interne Verrechnungen	1’394’352	1’278’400	1’300’800	22’400
	Total betrieblicher Aufwand	**16’717’258**	**17’287’100**	**17’896’000**	**608’900**
	Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	7’285’276	7’150’000	7’554’000	404’000
41	Regalien und Konzessionen	39’450	71’400	69’400	–2’000
42	Entgelte	5’422’864	5’010’000	5’255’500	245’500
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	287’723	253’200	163’300	–89’900
46	Transferertrag	3’933’927	3’075’400	3’168’600	93’200
47	Durchlaufende Beiträge	109’478	135’000	135’000	–
49	Interne Verrechnungen	1’394’352	1’278’400	1’300’800	22’400
	Total Betrieblicher Ertrag	**18’473’069**	**16’973’400**	**17’646’600**	**673’200**
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**1’755’812**	**–313’700**	**–249’400**	**64’300**
34	Finanzaufwand	296’730	403’800	485’300	81’500
44	Finanzertrag	667’962	697’400	697’800	400
	Ergebnis aus Finanzierung	**371’233**	**293’600**	**212’500**	**–81’100**
	Operatives Ergebnis	**2’127’044**	**–20’100**	**–36’900**	**–16’800**
38	Ausserordentlicher Aufwand	1’100’000	–	–	–
48	Ausserordentlicher Ertrag	102’299	102’300	102’300	–
	Ausserordentliches Ergebnis	**–997’701**	**102’300**	**102’300**	**–**
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	**1’129’343**	**82’200**	**65’400**	**–16’800**

Gesamthaushalt Investitionsrechnung in CHF

		RE 2025	BU 2026	BU 2027	Abweichung
	Investitionsausgaben	**2’072’869**	**4’231’000**	**4’670’000**	**439’000**
50	Sachanlagen	1’712’869	4’031’000	4’625’000	594’000
56	Eigene Investitionsbeiträge	360’000	200’000	45’000	–155’000
	Investitionseinnahmen	**375’174**	**789’600**	**749’000**	**–40’600**
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	375’174	789’600	749’000	–40’600
	Ergebnis Investitionsrechnung	**–1’697’695**	**–3’441’400**	**–3’921’000**	**–479’600**
	Selbstfinanzierung	**3’376’394**	**1’284’100**	**1’160’900**	**–123’200**
	Finanzierungsergebnis	**1’678’699**	**–2’157’300**	**–2’760’100**	**–602’800**

Finanzplan dreistufiger Erfolgsausweis in CHF

		BU 2027	FP 2028	FP 2029	FP 2030	FP 2031
	Betrieblicher Aufwand					
30	Personalaufwand	3’229’100	3’277’100	3’325’600	3’391’300	3’492’500
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	4’801’100	4’662’900	4’596’400	4’621’100	4’630’700
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1’181’600	1’357’700	1’511’100	1’607’300	1’654’000
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	328’700	267’200	192’900	171’400	153’200
36	Transferaufwand	6’919’700	6’962’700	7’029’100	7’293’000	7’414’500
37	Durchlaufende Beiträge	135’000	135’000	135’000	135’000	135’000
39	Interne Verrechnungen	1’300’800	1’300’800	1’300’800	1’300’800	1’300’800
	Total betrieblicher Aufwand	**17’896’000**	**17’963’400**	**18’090’900**	**18’519’900**	**18’780’700**
	Betrieblicher Ertrag					
40	Fiskalertrag	7’554’000	7’751’900	7’997’200	8’256’500	8’550’700
41	Regalien und Konzessionen	69’400	69’400	69’400	69’400	69’400
42	Entgelte	5’255’500	5’235’200	5’242’100	5’273’000	5’291’400
45	Entnahmen aus Fonds u. Spezialfinanzierungen	163’300	332’100	326’100	345’400	359’400
46	Transferertrag	3’168’600	3’158’100	2’714’200	2’822’200	2’814’300
47	Durchlaufende Beiträge	135’000	135’000	135’000	135’000	135’000
49	Interne Verrechnungen	1’300’800	1’300’800	1’300’800	1’300’800	1’300’800
	Total betrieblicher Ertrag	**17’646’600**	**17’982’500**	**17’784’800**	**18’202’300**	**18’521’000**
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**–249’400**	**19’100**	**–306’100**	**–317’600**	**–259’700**
34	Finanzaufwand	485’300	539’600	583’100	612’100	632’600
44	Finanzertrag	697’800	724’800	747’700	756’100	756’000
	Ergebnis aus Finanzierung	**212’500**	**185’200**	**164’600**	**144’000**	**123’400**
	Operatives Ergebnis	**–36’900**	**204’300**	**–141’500**	**–173’600**	**–136’300**
38	Ausserordentlicher Aufwand	–	–	–	–	–
38	Ausserordentliches Ertrag	102’300	102’300	102’300	102’300	102’300
	Ausserordentliches Ergebnis	**102’300**	**102’300**	**102’300**	**102’300**	**102’300**
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	**65’400**	**306’600**	**–39’200**	**–71’300**	**–34’000**

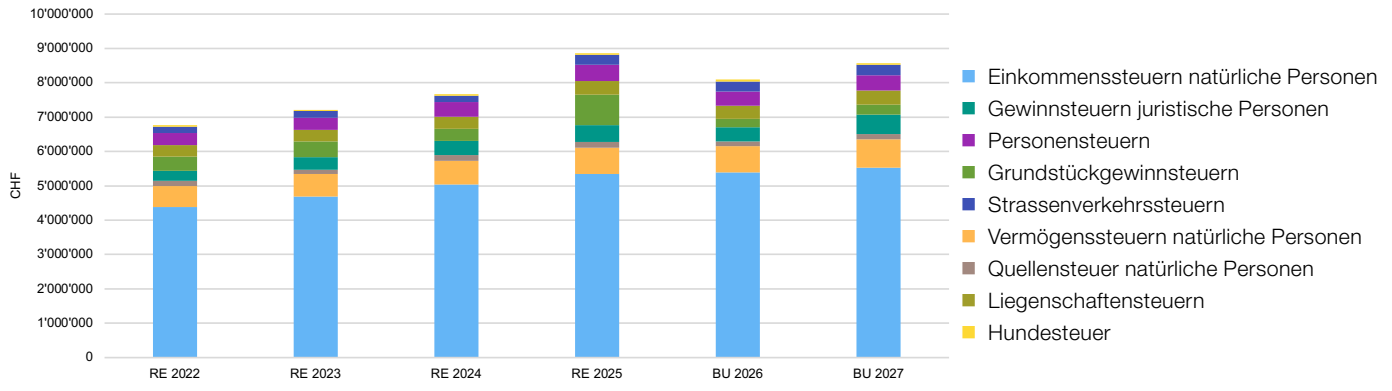
Investitionsplan nach Kostenarten

		BU 2027	FP 2028	FP 2029	FP 2030	FP 2031
	Investitionsausgaben	**4’670’000**	**6’139’000**	**3’640’000**	**2’720’000**	**2’016’000**
50	Sachanlagen	4’625’000	6’099’000	3’640’000	2’520’000	1’816’000
56	Eigene Investitionsbeiträge	45’000	40’000	–	200’000	200’000
	Investitionseinnahmen	**749’000**	**1’036’500**	**1’161’000**	**231’000**	**1’305’000**
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	749’000	1’036’500	1’161’000	231’000	1’305’000
	Saldo Investitionsrechnung	**3’921’000**	**5’102’500**	**2’479’000**	**2’489’000**	**711’000**

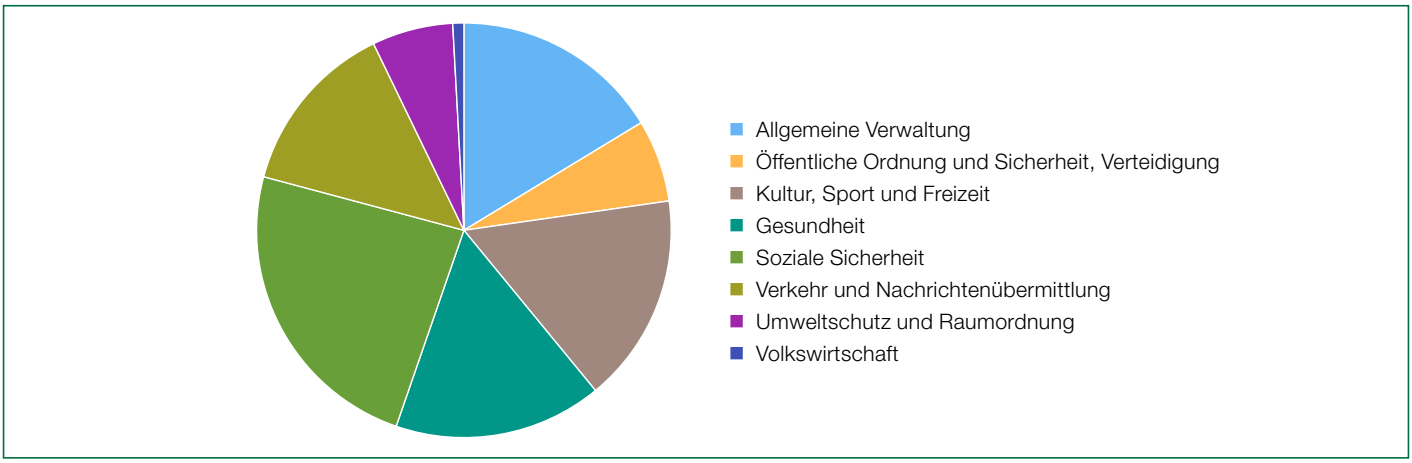
Grundlagen Finanzplan

	BU 2027	FP 2028	FP 2029	FP 2030	FP 2031
Einwohner	5’510	5’540	5’590	5’690	5’840
Steuerfuss	55 %	55 %	55 %	55 %	55 %
Teuerung	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Zinsen	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Steuerkraft pro Einwohner	**2’333**	**2’384**	**2’442**	**2’479**	**2’503**

Steuerertrag Entwicklung



Nettoergebnis nach Funktionen



Selbstfinanzierungsgrad

	RE 2022	RE 2023	RE 2024	RE 2025	BU 2026	BU 2027
Selbstfinanzierungsgrad	56.52	91.87	100.26	198.88	37.31	29.61
Berechnung	Selbstfinanzierung × 100 / Nettoinvestitionen					
Richtwerte	<50 % = ungenügend, 50 %–80 % = problematisch, 80 %–100 % = gut bis vertretbar, >100 % = ideal					
Definition	Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt an, in welchem Ausmass Neuinvestitionen durch selbsterwirtschaftete Mittel finanziert werden können. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung. Liegt dieser Wert über 100%, können Schulden abgebaut werden.					

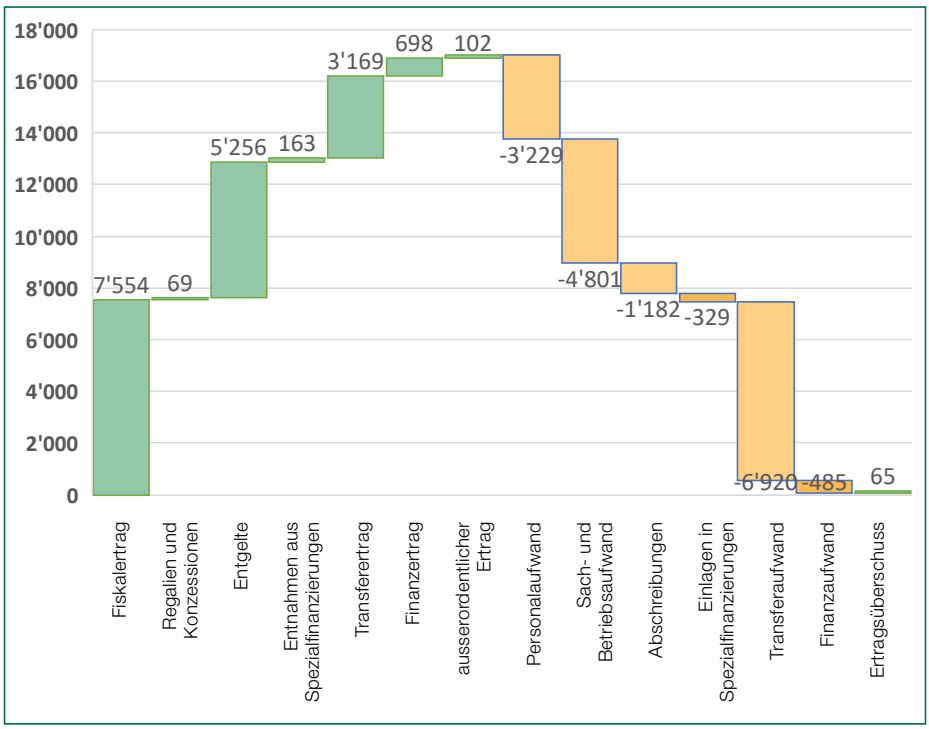
Kapitaldienstanteil

	RE 2022	RE 2023	RE 2024	RE 2025	BU 2026	BU 2027
Kapitaldienstanteil	8.20	7.75	8.26	8.36	9.49	7.38
Berechnung	Kapitaldienst × 100 / Laufender Ertrag					
Richtwerte	<5 % = geringe Belastung, 5–15 % = tragbare Belastung, >15 % hohe Belastung					
Definition	Der Kapitaldienstanteil ist die Messgrösse für die Belastung des Haushaltes durch Kapitalkosten. Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie stark der Laufende Ertrag durch den Zinsdienst und die Abschreibungen (= Kapitaldienst) belastet ist. Ein sehr hoher Anteil weist auf einen enger werdenden finanziellen Spielraum hin.					

Steuerkraft pro Einwohner

	RE 2022	RE 2023	RE 2024	RE 2025	BU 2026	BU 2027
Steuerkraft pro Einwohner	2’017	2’122	2’212	2’350	2’215	2’333

Ertrag – Aufwand nach Sachgruppen in TCHF



Antrag

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das schriftlich vorliegende Budget 2027 wie folgt zu genehmigen:

- Die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 65'400 bei einem Steuerfuss von 55 Steuerprozenten
- Die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 3'921'000
- Der Finanzplan 2028–2031 ist zur Kenntnis zu nehmen.



Gemeinderat

Emil Müller, Gemeindepräsident im Amt seit Juni 2022
Luzi Tanner, Vize-Gemeindepräsident, Ressort Umwelt, Strassen, Landwirtschaft, im Amt seit 2015
Martina Helfenberger, Ressort Gesellschaft, im Amt seit 2025
Andrea Roth, Ressort Sicherheit, im Amt seit 2023
Reto Sproll, Ressort Gesundheit, im Amt seit 2023
Isabella Wipfler, Ressort Soziales, im Amt seit 2019
Stefan Ziegler, Ressort Kultur, Tourismus, Sport, im Amt seit 2019
Eveline Mezger, Gemeindeschreiberin, im Amt seit 2015

Termine 2027

Veranstaltungen der Gemeinde Egnach

24. Dezember 2026
11.00 Uhr, Öffnung Adventsfenster Raiffeisensteg Wiedehorn
1. Januar 2027
17.00 Uhr Neujahrsbegrüssung mit Neujahrskonzert mit Chor Amazonas, Männerchor Neukirch-Egnach, St. Gallus Chor Steinebrunn und Neujahrsapéro – Ehrung Egnacherin oder Egnacher des Jahres 2026
13. August 2027
Konzert am Steg, Wiedehorn

Gemeindeversammlungen

Montag, 31. Mai 2027
Dienstag, 30. November 2027

Eidgenössische Abstimmungen

Sonntag, 28. Februar 2027
Sonntag, 6. Juni 2027
Sonntag, 24. Oktober 2027
Sonntag, 21. November 2027
(allfälliger 2. Wahlgang Ständerat)

Öffnungszeiten Gemeindehaus

Montag und Mittwoch: 08.30 bis 11.30 und 13.30 bis 17.00 Uhr | **Dienstag:** 08.30 bis 11.30 Uhr, Nachmittag geschlossen | **Donnerstag:** 08.30 bis 11.30 und 13.30 bis 18.00 Uhr
Freitag: 07.00 bis 13.00 Uhr durchgehend
Termine ausserhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden.
Telefonnummer: 071 474 77 66
E-Mail-Adresse: info@egnach.ch

Detaillierte Budget-Botschaft

Die detaillierte Ausgabe des Budgets 2027 finden Sie unter www.egnach.ch. Sie können die detaillierte Botschaft unter der Telefonnummer 071 474 77 66 oder unter info@egnach.ch gerne bestellen:

QR-Code zur detaillierten Augabe

Hinweis betreffend Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Egnach wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben. Gemäss Art. 7 der Gemeindeordnung erhalten niedergelassene Ausländerinnen und Ausländer sowie Jugendliche ab 16 Jahren das Recht, in Gemeindeangelegenheiten beratend mitzuwirken, insbesondere an der Gemeindeversammlung ohne Stimmrecht teilzunehmen und Meinungen zu vertreten.

Gedruckt auf Recyclingpapier (100 % Altpapier).
www.stroebele.ch

Traktandum 5

Bereinigung Kleinsiedlungen – Änderungen Zonenplan und Baureglement

Ausgangslage

Im Kanton Thurgau bestehen rund 300 Kleinsiedlungen. Diese Kleinsiedlungen waren nach den rechtskräftigen Zonenplänen und Baureglementen der Gemeinden mehrheitlich einer Weiler- oder Dorfzone zugewiesen. Diese Zonenzuweisungen stellte der Bundesrat infrage. Der Kanton Thurgau wurde daher aufgefordert, die bestehenden Kleinsiedlungen auf die Rechtmässigkeit ihrer Zonenzuweisung hin zu überprüfen. Gestützt auf diesen Bundesauftrag hat der Regierungsrat im Februar 2019 den Projektauftrag zur Überprüfung der Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau lanciert. Das entsprechend überarbeitete Kapitel «Kleinsiedlungen» im kantonalen Richtplan (KRP) wurde dann durch den Regierungsrat erlassen und dem Grossen Rat mit einer Botschaft zur Genehmigung überwiesen. An seiner Sitzung vom 14. September 2022 hat der Grosse Rat dies genehmigt. Am 23. Februar 2023 erfolgte die Genehmigung durch den Bundesrat.
In der Gemeinde Egnach hiervon betroffen sind die Kleinsiedlungen Attenreute, Balgen, Baumannshaus, Birmoos, Bündt / Unterhegi, Burkartshaus, Burkartsulishaus, Erdhausen, Fetzisloh, Hagenbuchen, Hegi, Herzogsbach, Holz, Klösterli, Kuglersgreut, Langgreut, Lengwil, Moos, Olmishausen, Ringenzeichen, Staubishub, Stocken, Wilen, Winden, Winzelnberg und Zellholz.

Kantonale Grundlagen

Zuweisung der Kleinsiedlungen

Der kantonale Richtplan (KRP) legt behördenverbindlich fest, welche Kleinsiedlungen die Gemeinden welchen Zonen zuweisen dürfen.

Dorfzone
Im Anhang A8 des KRP sind die folgenden Kleinsiedlungen der Gemeinde Egnach als Planungsauftrag aufgelistet, welche einer Bauzone nach Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung RPG (i.d.R. Dorfzone) zuzuweisen sind:

- Baumannshaus (K87)
- Erdhausen (K93)
- Fetzisloh (K94)
- Hegi (K98)
- Holz (K100)
- Olmishausen (K107)
- Stocken (K110)
- Wiedehorn (K111)
- Winden (K113)
- Winzelnberg (K114)

K=Identifikationsnummer

Bemerkung:
Die Kleinsiedlung Wiedehorn wird im Rahmen eines anderen Projekts bereinigt und dabei von der Weilerzone in die Dorfzone überführt.

Erhaltungszone
Im Anhang A8 des KRP sind zudem die folgenden Kleinsiedlungen der Gemeinde Egnach als Planungsauftrag aufgelistet, welche einer Nichtbauzone zuzuweisen sind, wozu eine Zuweisung zur Erhaltungszone (Zone nach Art. 33 Eidg. Raumplanungsverordnung RPV) zulässig ist:

- Attenreute (K85)
- Birmoos (K88)
- Burkartsulishaus (K92)
- Kuglersgreut (K103)
- Langgreut Mitte (K104)
- Langgreut West (K369)
- Moos (K106)
- Ringenzeichen (K108)
- Staubishub (K109)
- Wilen (K112)

Im Anhang A8 des KRP sind zudem die folgenden Kleinsiedlungen der Gemeinde Egnach als Ausgangslage aufgelistet, welche aus der bisherigen Landwirtschaftszone / Landschaftsschutzzone in eine Erhaltungszone umgezont werden dürfen:

- Balgen (K86)
- Bündt (K90)
- Burkartshaus (K91)
- Hagenbuchen (K97)
- Herzogsbach (K99)
- Lengwil (K105)
- Zellholz (K115)

Landwirtschaftszone
Im Anhang A8 des KRP sind zudem die folgenden Kleinsiedlungen der Gemeinde Egnach als Planungsauftrag aufgelistet, welche der Landwirtschaftszone oder der Landschaftsschutzzone (Zone nach Art. 16 / 17 RPG) zugewiesen werden müssen:
- Klösterli (K102)
- Langgreut Ost (K370)

Kleinsiedlungsverordnung

Im Sinne einer Übergangsbestimmung hat der Regierungsrat bereits am 15. Mai 2020 die Kleinsiedlungsverordnung (KSV) in Kraft gesetzt. Aufgrund der PBV-Änderung und der Richtplanänderung «Kleinsiedlungen» wurde auch die KSV per 8. Oktober 2022 angepasst. Die Kleinsiedlungsverordnung regelt Zuständigkeit, Verfahren und das anwendbare Recht für das Baubewilligungsverfahren in den Kleinsiedlungen.

Kompensationsfläche

Gemäss Anhang A9 des KRP stehen der Gemeinde Egnach 1,09 ha Kompensationsfläche zur Verfügung. Gemäss Mitteilung des kantonalen Amts für Raumentwicklung (ARE TG) darf die

Kompensationsfläche der Gemeinde Egnach momentan noch nicht eingezont werden, da die bestehende Wohn- und Mischzone (WMZ) Auslastung mit 84% zu tief ist. Die Kompensationsflächen stehen jedoch für künftige Einzonungen zur Verfügung, wenn dann die WMZ-Auslastung gestiegen ist.

Änderung Zonenplan

Mit den Änderungen im Zonenplan erfolgen entsprechend den kantonalen Vorgaben folgende Zuweisungen der Kleinsiedlungen:

Attenreute:	Erhaltungszone
Balgen:	Erhaltungszone
Baumannshaus:	Dorfzone
Birmoos:	Erhaltungszone
Bündt/Unterhegi:	Erhaltungszone
Burkartshaus:	Erhaltungszone
Burkartsulishaus:	Erhaltungszone
Erdhausen:	Dorfzone
Fetzisloh:	Dorfzone
Hagenbuchen:	Erhaltungszone
Hegi:	Dorfzone
Herzogsbach:	Erhaltungszone
Holz:	Dorfzone
Klösterli:	Landwirtschaftszone
Kuglersgreut:	Erhaltungszone
Langgreut Mitte:	Erhaltungszone
Langgreut West:	Erhaltungszone
Langgreut Ost:	Landwirtschafszone
Lengwil:	Erhaltungszone
Moos:	Erhaltungszone
Olmishausen:	Dorfzone
Ringenzeichen:	Erhaltungszone
Staubishub:	Erhaltungszone
Stocken:	Dorfzone
Wilen:	Erhaltungszone
Winden:	Dorfzone
Winzelnberg:	Dorfzone
Zellholz:	Erhaltungszone

Änderung Baureglement

Die Erhaltungszone ist in § 15 ff. Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe Kt. TG (PBV) abschliessend geregelt und wird entsprechend in das Baureglement übernommen:

Art. 23a Erhaltungszone Eh

1) Erhaltungszonen im Sinne von Artikel 33 RPV dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und ihrer Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.
2) Zulässig sind Wohnbauten und landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
3) Bestehende Bauten dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder umgenutzt werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt.
4) Ersatzbauten sind zulässig. Sie sind grundsätzlich an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik zu erstellen.
5) Es ist unzulässig, für eine frei stehende Ökonomiebaute eine Ersatzbaute zu erstellen, wenn die Ersatzbaute Wohnzwecken dienen soll.
6) Bei Umnutzungen von bestehenden Bauten zu Wohnzwecken und bei Ersatzbauten müssen die Nebennutzflächen in das Gebäude integriert werden.
7) Neubauten sind zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Sie haben sich in Stellung, Volumen und Charakteristik den bestehenden Bauten anzupassen.
8) An- und Kleinbauten sowie Anlagen sind zulässig, wenn der Charakter und die Eigenart der Kleinsiedlung nicht beeinträchtigt werden.
9) Die Ausgestaltung, die Materialisierung sowie die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der traditionell ländlichen Bauweise anzupassen.
10) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Erneuerung, teilweisen Änderung, massvollen Erweiterung, Umnutzung sowie bei Abbruch und Wiederaufbau von frei stehenden Ökonomiebauten nicht zulässig. Vereinzelte hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0,6 m^2 können bewilligt werden.

Die Erhaltungszone Eh ist keine Bauzone und wird entsprechend im Baureglement bei den Nichtbauzonen eingereiht. Die bisherige Weilerzone wird aus dem Baureglement entfernt.

Im Baureglement führt dies zu folgenden Änderungen:

- In Art. 4 Zoneneinteilung wird die Weilerzone entfernt und die Erhaltungszone unter «weitere Nichtbauzone» ergänzt.
- In Art. 5 Masstabelle wird die bisherige Weilerzone entfernt und die neue Erhaltungszone ergänzt. Die Massvorgaben der bisherigen Weilerzone werden in die Erhaltungszone übernommen und entsprechen somit auch der Dorfzone.
- In Art. 8 wird die bisherige Weilerzone entfernt.
- Als Art. 23a wird die Erhaltungszone ergänzt.

Entsprechend der inzwischen vielerorts erfolgenden Bewilligungspraxis wird im Baureglement Art. 5 in der Fusszeile ergänzt, dass Brüstungen, welche um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sind, bei der Fassadenhöhe nicht mitgemessen werden.

Verfahren

Im Rahmen der öffentlichen Vernehmlassung der KRP-Änderung zu Kleinsiedlungen hat die Gemeinde Egnach diverse Anliegen zugunsten der in ihrer Gemeinde betroffenen Kleinsiedlungen eingereicht.

Vorprüfung

Nach der Freigabe des Gemeinderates vom 30. April 2024 wurden die vorliegenden Unterlagen zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 6. November 2024 wurde am 31.03.2025 in diversen Punkten von der Gemeinde mit Vertretern des kantonalen Amts für Raumentwicklung besprochen.

Mitwirkung

Nach der Freigabe des Gemeinderates vom 21. Oktober 2025 fand am 3. November 2025 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Die öffentliche Mitwirkung erfolgte anschliessend vom 14. November bis 15. Dezember 2025. Während dieser Mitwirkungsfrist wurden zwölf Eingaben eingereicht, welche anschliessend geprüft und beantwortet wurden.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgte nach der Freigabe des Gemeinderates in der Frist vom 13. März 2026 bis am 1. April 2026. Während der öffentlichen Auflage gingen acht Einsprachen ein, wovon zwei durch die Einsprechenden wieder zurückgezogen wurden. Über die sechs verbliebenen Einsprachen hat der Gemeinderat entschieden und diese abgelehnt.

Eine Einsprache hat auf den kleinen Unterschied der Bezeichnung der Dorfzone zwischen bestehendem Baureglement und bestehendem Zonenplan hingewiesen (Dorfzone D bzw. Dorfzone D2). In der Gemeinde Egnach kommt lediglich eine Art der Dorfzone vor. Eine Verwechslung der Dorfzonen ist somit ausgeschlossen. Gemäss Abklärung mit dem ARE wird dieser kleine Unterschied der Bezeichnung mit der vorliegenden Änderung redaktionell bereinigt. Die Dorfzone wird einheitlich als «Dorfzone D» bezeichnet.

Gemeindeversammlung, Genehmigung, Inkraftsetzung

Die vorliegende Bereinigung der Kleinsiedlungen erfordert eine Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Anschliessend erfolgt die Genehmigung durch das kantonale Departement für Bau und Umwelt sowie darauffolgend die Inkraftsetzung durch den Gemeinderat.

Die Zonenplanänderungen und der Planungsbericht sind auf der Website der Gemeinde Egnach unter www.egnach.ch sowie auf der Gemeindeverwaltung einsehbar. Die Unterlagen werden auf Verlangen auch abgegeben.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Zonenplan- und Baureglementänderung zuzustimmen.

Hier gelangen Sie zu den Unterlagen

Baureglement

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Egnach

Baureglement

(DBU Entscheid Nr. 63 vom 10.12.2019)

Änderung Kleinsiedlungen

Öffentliche Auflage vom 13.03.2026 bis 01.04.2026

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am ……..

Der Gemeindepräsident — Die Gemeindeschreiberin

Emil Müller — *Eveline Mezger*

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

Am ……..mit Entscheid DBU Nr. ……..

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per ……..

Stand 8. Oktober 2025

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 1
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich 1
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung 1
Art. 3 Zuständigkeiten 1

II. ZONENVORSCHRIFTEN 2
A Allgemeines 2
Art. 4 Zoneneinteilung 2
Art. 5 Masstabelle 3
B Bauzonen 4
Art. 6 Wohnzonen W 1, W 2, W 3 4
Art. 7 Dorfzone D 4
~~Art. 8 Weilerzone Wz~~ 4
Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3 4
Art. 10 Zentrumszonen Z 3, Z 4 5
Art. 11 Arbeitszonen AG, AI 5
Art. 12 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA 5
Art. 13 Tourismus- und Freizeitzone TF 6
Art. 14 Campingzone Cp 6
Art. 15 Reitsportzonen RsBA, RsA 6
Art. 16 Spezialbauzone Luxburg SL 6
Art. 17 Freihaltezone Fh 6
C Landwirtschaftszonen 7
Art. 18 Landwirtschaftszone Lw 7
Art. 19 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN Pf 1, LwbN Pf 2, LwbN T, 7
D Schutzzonen 7
Art. 20 Landschaftsschutzzone Ls 7
Art. 21 Seeuferschutzzone Se 7
Art. 22 Naturschutzzonen Ns, NsW, NsGw 8
E Weitere Nichtbauzonen 8
Art. 23 Deponiezone De 8
Art. 23a Erhaltungszone Eh 8
F Überlagernde Zonen 9
Art. 24 Zone für archäologische Funde AF 9
Art. 25 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS 9
Art. 26 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP 9

Art. 27 Gefahrenzone GF 10

III. BAUVORSCHRIFTEN 10
A Massvorschriften 10
Art. 28 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen 10
Art. 29 Mehrlängenzuschläge 10
Art. 30 Bauen an Hanglagen 11
B Ausstattung 11
Art. 31 Parkierung für Fahrzeuge 11
Art. 32 Reduktion der Pflichtparkfelder 11
Art. 33 Anforderungen Grundstückzufahrten 11
Art. 34 Parkierung für Zweiräder 12
Art. 35 Spielplätze und Freizeitflächen 12
Art. 36 Kehrichtsammelstellen 12
Art. 37 Schneefänge 12
C Weitere Bauvorschriften 12
Art. 38 Haushälterische Bodennutzung 12
Art. 39 Nebennutzflächen 12

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN 13
A Allgemeine Gestaltungsvorschriften 13
Art. 40 Gesamtwirkung 13
Art. 41 Dachgestaltung 13
B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf~~- und Weiler~~zonen sowie die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone 13
Art. 42 Einpassung in Bestand 13
Art. 43 Dachgestaltung 13
Art. 44 Fassadengestaltung 14
Art. 45 Fenstergestaltung 14
Art. 46 Abbruchbewilligung 14
C Umgebungsgestaltung 14
Art. 47 Terrainveränderungen 14
Art. 48 Bepflanzungen 14
Art. 49 Künstliche Beleuchtung 14
Art. 50 Sicht- und Schallschutzwände 14
D Weitere Gestaltungsvorschriften 15
Art. 51 Silobauten 15

V. WEITERE BESTIMMUNGEN 15

Art. 52 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes 15

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN 15
Art. 53 Inkrafttreten 15
Art. 54 Übergangsbestimmungen 15

VII. VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN 16

Die Politische Gemeinde Egnach erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21.12.2011 und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) vom 08.04.1992 das nachfolgende

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 Egnach.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) *und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften* (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).

Art. 3 Zuständigkeiten

1 *Die Gemeindebehörde führt* unter Vorbehalt von Abs. 2 *das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.*

2 Die Baukommission ist eine Kommission mit selbständiger Entscheidungsbefugnis. Sie führt anstelle der Gemeindebehörde das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

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

Bauzonen
Wohnzonen W 1, W 2, W 3
Dorfzone D
~~Weilerzone Wz~~
Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3
Zentrumszonen Z 3, Z 4
Arbeitszonen AG, AI
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA
Tourismus- und Freizeitzone TF
Campingzone Cp
Reitsportzonen RsBA, RsA
Spezialbauzone Luxburg SL
Freihaltezone Fh

Landwirtschaftszonen
Landwirtschaftszone Lw
Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN Pf 1, LwbN Pf 2, LwbN T

Schutzzonen
Landschaftsschutzzone Ls
Seeuferschutzzone Se
Naturschutzzonen Ns, NsW, NsGw

Weitere Nichtbauzonen
Erhaltungszone Eh
Deponiezone De

Überlagernde Zonen
Zone für archäologische Funde AF
Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP
Gefahrenzone GF

Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschoss-flächenziffer GFZ [1] max.	Grenzabstand a) GA klein [m] min.	GA gross [m] min.	Gebäude-länge [m] max.	Fassaden-höhe b) [m] max.	Gesamt-höhe [m] max.	ES c)	Bauweise
Wohnzonen	W 1	0.40	4.0	6.0	25.0	5.0	8.0	II	offen, halboffen
	W 2	0.80	4.0	6.0	40.0	8.0	11.5	II	offen, halboffen
	W 3	1.05	5.0	8.0	40.0	11.0	14.5	II	offen, halboffen
Dorfzone	D	--	4.0	4.0	40.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
~~Weilerzone~~	~~Wz~~	--	~~4.0~~	~~4.0~~	~~40.0~~	~~8.5~~	~~13.0~~	~~III~~	~~offen, halboffen~~
Wohn- und Arbeitszonen	WA 2	0.85 [1]	4.0	6.0	40.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
	WA 3	1.05 [1]	4.0	6.0	50.0	11.5	15.5	III	offen, halboffen
Zentrumszonen	Z 3	--	4.0	4.0	50.0	11.5	15.5	III	offen, halboffen
	Z 4	--	5.0	5.0	50.0	14.5	18.5	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	--	4.0 [2]	4.0 [2]	70.0	12.0	16.0	III	offen, halboffen
Arbeitszone Industrie	AI	--	4.0 [2]	4.0 [2]	100.0	16.0	18.0	IV	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	4.0	4.0	60.0	12.0	16.0	III	offen, halboffen
Tourismus- und Freizeitzone	TF	--	4.0	4.0	40.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
Campingzone	Cp	--	4.0	4.0	15.0	4.0	6.0	III	offen
Reitsportzone Bauten und Anlagen	RsBA	--	4.0	4.0	60.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
Spezialbauzone Luxburg	SL	--	4.0	6.0	40.0	8.5	13.0	III	offen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutzzone	Lw, Ls	--	4.0	4.0	--	10.0	15.0	III	offen, halboffen
LwbN Pflanzenbau	LwbN Pf 1	--	4.0	4.0	--	8.0	10.0	III	offen, halboffen
	LwbN Pf 2	--	4.0	4.0	--	4.0	5.0	III	offen, halboffen
LwbN Tierhaltung	LwbN T	--	4.0	4.0	100.0	8.0	10.0	III	offen, halboffen
Erhaltungszone	Eh	--	4.0	4.0	40.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten. Mehrlängenzuschlag vgl. Art. 29 BauR, übrige Grenzabstände vgl. Art. 28 BauR
b) Die Fassadenhöhe darf bei Fassaden, welche parallel zum anstossenden Terrain verlaufen, um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenhöhe zurückversetzt nicht mitberechnet werden. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht übersteigen.
c) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV
1) Bei Mischnutzungen gelten die Werte für die dichte gemäss Art. 9 BauR
2) Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 11 BauR

B Bauzonen

Art. 6 Wohnzonen W 1, W 2, W 3

1 *Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.*

2 *Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.*

3 Die **Wohnzone W 1** dient einer Bebauung mit Ein- und Doppeleinfamilienhäusern.

4 Die **Wohnzone W 2** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten.

5 Die **Wohnzone W 3** dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 3 Vollgeschossen.

Art. 7 Dorfzone D

1 *Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*

2 *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*

3 *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*

4 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 oder Plänen bewilligen. Sie holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.

5 Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.

~~Art. 8 Weilerzone Wz~~

1 ~~Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.~~

2 ~~Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.~~

3 ~~Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.~~

Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3

1 *Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.*

2 *Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*

3 Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil bei der Hauptnutzfläche von mindestens 20 % gilt eine Nutzungsdichte von 10 % höher als ohne entsprechenden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil.

4 In der Wohn- und Arbeitszone WA 2 haben Hauptbauten mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.

5 In der Wohn- und Arbeitszone WA 3 haben Hauptbauten mindestens 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 10 Zentrumszonen Z 3, Z 4

1 Zentrumszonen umfassen Gebiete mit zentrumsbildender Funktion, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.

2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

3 Das Erdgeschoss muss einen Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil von mindestens 25 % bei den Hauptnutzflächen aufweisen.

4 In der Zentrumszone Z 3 haben Hauptbauten 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

5 In der Zentrumszone Z 4 haben Hauptbauten 4 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 11 Arbeitszonen AG, AI

1 Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.

2 Arbeitszonen Industrie AI umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.

3 Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.

4 Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

5 Aus siedlungsgestalterischen und ökologischen Gründen ist eine Grünflächenziffer von mindestens 10 % einzuhalten.

6 In der Arbeitszone Gewerbe AG gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4 m, in der Arbeitszone Industrie AI ein Zuschlag von 5 m.

Art. 12 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA

1 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.

2 Zonen für öffentliche Anlagen OeA erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen und dazugehörigen Kleinbauten bestimmt sind.

3 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

Art. 13 Tourismus- und Freizeitzone TF

1 Tourismus- und Freizeitzonen umfassen Gebiete, die Erholungs- und Sportzwecken dienen.

2 Zulässig sind Hotels, bewirtschaftete Parahotellerie- und Dienstleistungsbetriebe, Restaurants, Freizeit- und Parkanlagen.

Art. 14 Campingzone Cp

1 Campingzonen umfassen 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 Reitsportzonen RsBA, RsA

1 Reitsportzonen RsBA und RsA umfassen Gebiete, die dem Reitsport dienen.

2 In der Reitsportzone Bauten und Anlagen RsBA sind Reithallen und Reitanlagen zulässig.

3 In der Reitsportzone Anlagen RsA sind Reitanlagen und Fahrnisbauten bis 3.0 m Höhe sowie Kleinbauten zulässig.

Art. 16 Spezialbauzone Luxburg SL

1 Die Spezialbauzone Luxburg SL dient dem Schutz und Erhalt des Schlosses Luxburg und der Parklandschaft.

2 Bestehende Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens ausgebaut und umgenutzt werden.

Art. 17 Freihaltezone Fh

1 *Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.*

2 *Sie bezwecken insbesondere:*

a) die Gliederung der Bauzonen;

b) die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.

3 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

C Landwirtschaftszonen

Art. 18 Landwirtschaftszone Lw

1 *Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.*

2 Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

Art. 19 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN Pf 1, LwbN Pf 2, LwbN T,

1 *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf 1 und LwbN Pf 2 umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.*

2 *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.*

3 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.*

4 Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

D Schutzzonen

Art. 20 Landschaftsschutzzone Ls

1 *Landschaftsschutzzonen umfassen 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. 21 Seeuferschutzzone Se

1 Seeuferschutzzonen umfassen 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 tote Einfriedungen 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 entlang dem See 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.

Art. 22 Naturschutzzonen Ns, NsW, NsGw

1 *Naturschutzzonen Ns wie auch Naturschutzzonen im Wald NsW und Naturschutzzonen im Gewässer NsGw 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.*

4 In der Naturschutzzone im Wald sowie der Naturschutzzone im Gewässer sind weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen vorbehalten.

E Weitere Nichtbauzonen

Art. 23 Deponiezone De

1 *Deponiezonen umfassen Gebiete, die für die Ablagerung von Abfällen des Typs A gemäss technischer Verordnung über Abfälle bestimmt sind.*

2 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.*

3 *Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.*

4 *Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.*

Art. 23a Erhaltungszone Eh

1 *Erhaltungszonen im Sinne von Artikel 33 RPV dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und seiner Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.*

2 *Zulässig sind Wohnbauten und landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.*

3 *Bestehende Bauten dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder umgenutzt werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt.*

4 *Ersatzbauten sind zulässig. Sie sind grundsätzliche an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik zu erstellen.*

5 *Es ist unzulässig, für eine freistehende Ökonomiebaute eine Ersatzbaute zu erstellen, wenn die Ersatzbaute Wohnzwecken dienen soll.*

6 *Bei Umnutzungen von bestehenden Bauten zu Wohnzwecken und bei Ersatzbauten müssen die Nebennutzflächen in das Gebäude integriert werden.*

7 *Neubauten sind zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Sie haben sich in Stellung, Volumen und Charakteristik den bestehenden Bauten anzupassen.*

8 *An- und Kleinbauten sowie Anlagen sind zulässig, wenn der Charakter und die Eigenart der Kleinsiedlung nicht beeinträchtigt werden.*

9 *Die Ausgestaltung, die Materialisierung sowie die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der traditionell ländlichen Bauweise anzupassen.*

10 *Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Erneuerung, teilweisen Änderung, massvollen Erweiterung, Umnutzung sowie bei Abbruch und Wiederaufbau von freistehenden Ökonomiebauten nicht zulässig. Vereinzelte hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0.6 m² können bewilligt werden.*

F Überlagernde Zonen

Art. 24 Zone für archäologische Funde AF

1 *Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, 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. 25 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS

1 *Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.*

2 *Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.*

Art. 26 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

1 *Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen 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. 27 Gefahrenzone GF

1 *Gefahrenzonen 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. 28 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

1 Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

2 Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese sowie Fahrnisbauten dürfen bis 1.50 m an die Grenze gebaut werden.

3 Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 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 mindestens 3.00 m.

6 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.60 m, einzuhalten.

Art. 29 Mehrlängenzuschläge

1 Mehrlängenzuschläge werden innerhalb der Wohnzonen sowie der Wohn- und Arbeitszonen zu den Grenzabständen zugerechnet, wenn die Gebäudelänge/-breite 20.00 m übersteigt.

2 Sie betragen ¼ der Mehrlänge, maximal 3.00 m.

3 Bei abgesetzten Fassaden mit Versetzungen im Grundriss von über 3.00 m, wird die massgebende Länge für den Mehrlängenzuschlag für jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

Art. 30 Bauen an Hanglagen

1 In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden.

2 Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12 % zwischen der 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.

b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmern

c) Pro 4 Wohnungen ist bei Mehrfamilienhäusern zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.

2 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

3 Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern unterirdisch oder zumindest gedeckt (Garagen, Unterstände) zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.

4 Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

5 Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu erstellen.

Art. 32 Reduktion der Pflichtparkfelder

1 Bei Wohnbauten kann die Anzahl von Pflichtparkfeldern in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand 02.2015), wie folgt reduziert werden:

a) ÖV-Güteklasse C: bis zu max. 30 %

b) ÖV-Güteklasse D: bis zu max. 20 %

2 Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen Wohnnutzungen kann die Gemeindebehörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.

3 Bei anderen Bauten und Anlagen bemisst sich eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm.

Art. 33 Anforderungen Grundstückzufahrten

Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.

Art. 34 Parkierung für Zweiräder

Bei Gebäuden ab 4 Wohnungen sowie 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. 35 Spielplätze und Freizeitflächen

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

Art. 36 Kehrichtsammelstellen

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.

Art. 37 Schneefänge

Bei Dächern ab 20° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

C Weitere Bauvorschriften

Art. 38 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 35 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 39 Nebennutzflächen

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

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 40 Gesamtwirkung

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

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. 41 Dachgestaltung

1 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit über 40 m² Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.

2 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 Dorf~~- und Weiler~~zonen sowie die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

Art. 42 Einpassung in Bestand

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

Art. 43 Dachgestaltung

1 Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.

2 Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.

3 Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4 der jeweiligen Dachlänge betragen.

4 Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

5 Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m2 nicht übersteigen.

Art. 44 Fassadengestaltung

1 Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.

2 Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

Art. 45 Fenstergestaltung

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

Art. 46 Abbruchbewilligung

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

C Umgebungsgestaltung

Art. 47 Terrainveränderungen

1 Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen 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 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 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.

Art. 48 Bepflanzungen

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

Art. 49 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, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.

Art. 50 Sicht- und Schallschutzwände

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

D Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 51 Silobauten

1 Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen.

2 Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

V. WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 52 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

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 Abschrankungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschrankungen 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 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 zu stellen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 53 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 Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 12.05.2004 mit RRB Nr. 50 mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 54 Übergangsbestimmungen

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

VII. VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

BauR	Baureglement
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

13.02.2026/pme/1551.16/Baureglement Änderung Kleinsiedlungen.docx



