



Baureglement

2023

der Gemeinde Wuppenau

Änderungsvermerke:

Datum Änderung	Änderung	Genehmigung DBU	Gültig ab
2.11.2021	Gesamtrevision Baureglement, Ersterlass		
06.12.2022	Art. 44 Absatz 3, 4, 6 und 7 wurden vom DBU nicht genehmigt. Ein Rekurs ist hängig. Diese Absätze werden durchgestrichen und rot markiert.	06.12.2022	01.01.2023

Kursiv = Inhalte von PBG | PBV | IVHB

Reglement

Die Politische Gemeinde Wuppenau erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.

I Allgemeine Bestimmungen

Zweck und Geltungsbereich	Art. 1	<p>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.</p> <p>2 Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Wuppenau.</p>
Bestandteile der Kommunalplanung	Art. 2	<p>1 <i>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).</i></p>
Zuständigkeiten	Art. 3	<p>1 Der Gemeinderat führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</p>

II Zonenvorschriften

A Allgemeines

Zoneneinteilung	Art. 4	<p>Bauzonen Wohnzone W Wohn- und Arbeitszone WA Dorfzone D Weilerzone We Arbeitszone Gewerbe AG Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA Zone für Pferdesport PS Spezialbauzone Nollen NL</p> <p>Nichtbauzonen Landwirtschaftszone Lw Landschaftsschutzzone Ls Naturschutzzone Ns Abbauzone Ab</p> <p>Überlagernde Zonen Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS Zone für archäologische Funde AF Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP Gefahrenzone GF</p>
-----------------	--------	--

	Max. Geschossflächenziffer	Min. Grenzabstand [m] ⁵⁾		Max. Gebäudelänge [m]	Max. Fassadenhöhe [m] ¹⁾	Lärmempfindlichkeitsstufe ES gemäss LSV ²⁾	Bauweise
		Klein	Gross ³⁾				
Wohnzone W	0.80	4.00	6.00	25.00	8.00	II	offen, halboffen
Wohn- und Arbeitszone WA	0.85	4.00	6.00	25.00	8.50	III	
Dorfzone D	0.90	4.00	6.00	35.00	8.50	III	
Weilerzone We	0.85	4.00	6.00	25.00	8.50	III	
Arbeitszone Gewerbe AG	–	4.00	–	50.00	10.50	III	
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	–	4.00	–	60.00	10.50	III	
Zone für Pferdesport PS	–	4.00	–	60.00	8.50	III	offen
Landwirtschaftszone Lw	–	4.00	–	25.00 / 90.00 ⁴⁾	8.50 / 9.50 ⁴⁾	III	offen, halboffen
Spezialbauzone Nollen SN	–	5.00	–	40.00	10.50	III	

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

2) ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)

3) Sofern kein grosser Grenzabstand geregelt ist, gilt allseitig der kleine Grenzabstand

4) für Wohnbauten / für Ökonomiebauten

5) Grenzabstände für besondere Bauten vergleiche Art. 23 BauR

B Bauzonen

Wohnzone W Art. 6 1 *Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.*

Dorfzone D Art. 7 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. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*

		3	Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Gemeinderat zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Gemeinderat kann in diesen Fällen eine Fachbeurteilung einholen.
		4	Hauptbauten müssen zwei sichtbare Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.
Weilerzone We	Art. 8	1	<i>Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</i>
		2	<i>Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</i>
		3	Hauptbauten müssen zwei sichtbare Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.
Wohn- und Arbeitszone WA	Art. 9	1	<i>Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</i>
		2	<i>Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</i>
Arbeitszone Gewerbe AG	Art.10	1	Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
		2	<i>Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.</i>
		3	Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	Art. 11	1	<i>Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.</i>
		2	<i>Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.</i>
Zone für Pferdesport PS	Art. 12	1	In der Zone für Pferdesport sind nur Bauten und Anlagen, welche dem Pferdesport, der Haltung, Zucht und Ausbildung von Pferden dienen, zulässig (z.B. Pferdeställe, Reithallen, Reitbahnen und Trainingsplätze). Betriebsunabhängige Wohn- und Gewerbenutzungen sind nicht gestattet.

- 2 Alle Bauten und Anlagen sind gut zu gestalten und sorgfältig in die Umgebung einzuordnen. Grosse Dachflächen sind zu gliedern. Die Umgebung ist mit einheimischen Bäumen zu bepflanzen.

Spezialbauzone
Nollen SN

- Art. 13
- 1 Die «Spezialzone Nollen» bezweckt den Schutz des Nollens als öffentlich zugänglicher Aussichtspunkt, die Erhaltung der öffentlichen Wanderwege sowie eines Ausflugsrestaurantes.
 - 2 Zulässig ist ein der empfindlichen Landschaft angepasstes Ausflugsrestaurant mit den notwendigen Anlagen, den betrieblich bedingten Wohnungen und Gästezimmern.
 - 3 Die Bewilligung von Gesuchen für neue Bauten und Anlagen nach §72 Abs. 2 PBG setzt einen rechtskräftigen Gestaltungsplan voraus. Dieser hat insbesondere die folgenden Aspekte zu ordnen:
 - a. Lage, Grösse und Stellung der Bauten
 - b. Nutzungsstruktur der Bauten
 - c. Der Lage angepasste Architektur
 - d. Nebenanlagen, Umgebung, Parkplätze, Bepflanzung
 - e. Fuss- und Wanderwege
 - f. Öffentliche Zugänglichkeit des Aussichtspunktes

Freihaltezone Fh

- Art. 14
- 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:*
 1. *die Gliederung der Bauzonen;*
 2. *die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.*
 - 3 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

C Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone
Lw

- Art. 15
- 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.

D Schutzzonen

- Landschaftsschutzzone Ls Art. 16
- 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 Mass- und Einordnungsvorschriften der Landwirtschaftszone.*
 - 3 *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

- Naturschutzzone Ns Art. 17
- 1 *Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen. Bei Naturschutzzonen im Wald geht die Waldgesetzgebung vor.*
 - 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.*

E Weitere Zonen

- Abbauzone Ab Art. 18
- 1 *Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen.*
 - 2 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.*
 - 3 *Abbaugebiete sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren.*
 - 4 *Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugebiet einer sachgerechten Zone zuzuweisen.*

F Überlagernde Zonen

- Zone für archäologische Funde AF Art. 19
- 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.*

- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS
- Art. 20
- 1 *Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.*
 - 2 Die Errichtung von Bauten und Anlagen und die Entfernung der Gehölze und Bäume sind unter Vorbehalt von Abs. 3 im Umgebungsbereich untersagt.
 - 3 Bauten und Anlagen, die dem Unterhalt oder der Nutzung des in der Umgebungsschutzzone liegenden Gebietes dienen, sowie Erweiterungen bestehender Landwirtschaftsbetriebe können zugelassen werden, sofern sie sich in Bezug auf äussere Gestaltung, Materialien, Farbgebung, Bauvolumen, Stellung und Standort gut ins Landschafts- und Ortsbild einfügen. Das Entfernen von Gehölzen ist zulässig, sofern dies zur zweckmässigen Bewirtschaftung der Fläche notwendig ist.
 - 4 Grossflächige, fest installierte Glas- und Plastikhäuser für den Pflanzenbau sind nicht zugelassen.
 - 5 Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.
- Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP
- Art. 21
- 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.*
- Gefahrenzone GF
- Art. 22
- 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

Grenzabstände
Bauten, Anlagen,
Terrainveränderungen

- Art. 23
- 1 Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite.
 - 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 dürfen bis 1.00 m an die Grenze gebaut werden.
 - 3 Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
 - 4 Für Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
 - 5 Für Unterflurcontainer gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m.
 - 6 Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.
 - 7 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

Grenzabstände
Bepflanzungen

- Art. 24
- 1 Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m haben mindestens 0.30 m Grenzabstand einzuhalten.
 - 2 *Bäume, Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen sowie mehrjährige landwirtschaftliche Kulturen mit einer Höhe von über 1.20 m dürfen nie höher gehalten werden als das Doppelte ihres Grenzabstandes.*
 - 3 *Beträgt der Grenzabstand mindestens 10.00 m, besteht keine Beschränkung der Höhe.*

B Ausstattung

Parkierung für Fahrzeuge	Art. 25	<ol style="list-style-type: none">1 Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:<ol style="list-style-type: none">a. Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 3 Parkfelder je Wohnung.b. Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 2 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer.c. Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.2 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen, wie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.3 Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.4 Garagenvorplätze werden mit Ausnahme bei Einfamilienhäusern nicht als Parkfelder angerechnet.
Anforderungen Grundstückzufahrten	Art. 26	<ol style="list-style-type: none">1 Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.
Parkierung für Zweiräder	Art. 27	<ol style="list-style-type: none">1 Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
Nebennutzflächen	Art. 28	<ol style="list-style-type: none">1 Für Wohnbauten sind gut zugängliche, individuelle Nebennutzflächen wie Abstellräume, Keller, usw. in einem Umfang von mindestens 12 % der Hauptnutzflächen zu realisieren.2 In Mehrfamilienhäusern ist ergänzend zu Art. 27 ein angemessenes Angebot an allgemeinen Abstellräumen für Kinderwagen, Gemeinschaftsräume, Hobbyräume usw. zu realisieren.
Spielplätze und Freizeitflächen	Art. 29	<ol style="list-style-type: none">1 Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes und der Freizeitfläche bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern hat mindestens 10 % der Hauptnutzflächen dieser Wohnungen zu betragen.

Kehrichtsammelstellen Art. 30 1 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.

Schneefänge Art. 31 1 Bei Dächern ab 25° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

C Weitere Bauvorschriften

Haushälterische Bodennutzung Art. 32 1 Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte maximale Nutzungsziffer um mehr als 30% unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

IV Gestaltungsvorschriften

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Gesamtwirkung Art. 33 1 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 Farbgestaltung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,
- d. die topografische Einbettung,
- e. der Siedlungsrand.

Dachgestaltung Art. 34 1 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 50 m² Fläche sind gesamthaft 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 darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

3 Dacheinschnitte dürfen zwei Fünftel der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten.

B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

Einpassung in Bestand	Art. 35	<ol style="list-style-type: none">1 Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.2 Charakteristische Strassenräume und Vorgärten sind zu erhalten.
Dachgestaltung	Art. 36	<ol style="list-style-type: none">1 Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° 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 zugelassen5 Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m² nicht übersteigen.
Fassadengestaltung	Art. 37	<ol style="list-style-type: none">1 Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.2 Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme zu verwenden.
Fenstergestaltung	Art. 38	<ol style="list-style-type: none">1 Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.
Ersatzbau	Art. 39	<ol style="list-style-type: none">1 Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

C Umgebungsgestaltung

- Terrainveränderungen Art. 40
- 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 1.80 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 0.80 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.

- Künstliche Beleuchtung Art. 41
- 1 Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm ist richtungsweisend.

D Weitere Gestaltungsvorschriften

- Kaskadenmodell Mobilfunk-Antennenanlagen Art. 42
- 1 Diese Regelung gilt für Mobilfunk-Antennenanlagen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und die von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können.
 - 2 Die Standortwahl der visuell wahrnehmbaren Mobilfunk-Antennenanlagen hat nach folgenden Prioritäten zu erfolgen:
 - a. In erster Priorität sind Antennen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu erstellen.
 - b. In zweiter Priorität sind Antennen in den Arbeitszonen, Wohn- und Arbeitszonen, Dorfzonen und den übrigen Zonen zu erstellen.
 - c. In dritter Priorität sind Antennen in den Wohnzonen zu erstellen. In den Wohnzonen sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage gestattet und unauffällig zu gestalten.
 - 3 Bestehende Standorte sind vorzuziehen.
 - 4 Die Betreiberin hat den Nachweis zu erbringen, dass an bestehenden Standorten und in Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

- Kleinwindanlagen Art. 43
- 1 Kleinwindanlagen dürfen eine Gesamthöhe von max. 30.00 m aufweisen. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen Rotorblattspitze und dem lotrecht darunterliegenden Punkt des massgebenden Terrains.
 - 2 Die Anlagen haben einen Grenzabstand der halben Gesamthöhe einzuhalten, im Minimum aber 10.00 m.
 - 3 Die Anlagen haben sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen.

- Grosswindanlagen Art. 44
- 1 Als Grosswindanlagen gelten Anlagen mit einer Gesamthöhe von über 30.00 m. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen Rotorspitze und dem lotrecht darunterliegenden Punkt des massgebenden Terrains. Für solche Anlagen werden Grenzwerte und Schutzanforderungen definiert:
 - 2 Lichtblinkanlagen zur Warnung als Flughindernis sind so einzurichten, dass sie für Bewohnerinnen und Bewohner nicht lästig sind.
 - 3 ~~Der Grenzabstand zu Bauten mit Wohn- oder Arbeitsräumen beträgt mindestens 700 m.~~
 - 4 ~~Der maximale Betrachtungswinkel von Gebäudefassaden mit Wohn- oder Arbeitsräumen bis zur Rotorspitze beträgt höchstens 18 Grad.~~
 - 5 Der Schattenwurf darf nicht länger als 30 Minuten pro Tag auf ein Wohnhaus wirken.
 - 6 ~~Die Unschädlichkeit der Infraschallimmissionen für Anwohnerinnen und Anwohner ist nachzuweisen, die Beweispflicht liegt beim Betreiber der Anlagen resp. Antragsteller.~~
 - 7 ~~Grosswindanlagen dürfen im Umkreis von 300 Metern um Gewässerschutzzone S1 (Fassungsbereich) nicht gebaut werden.~~

Die roten Absätze 3, 4, 6 und 7 wurden vom DBU nicht genehmigt. Ein Rekurs ist hängig.

V Übergangs- und Schlussbestimmungen

- Inkrafttreten Art. 45
- 1 Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
 - 2 Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement, genehmigt am 25. September 2001 mit RRB Nr. 828, und Zonenplan, genehmigt am 30 April 2014 mit RRB Nr. 40, sowie alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Übergangs-
bestimmungen

- Art. 46 1 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.
- 2 Das Baureglement vom 25. September 2001 und der Zonenplan vom 30. April 2014 bleiben bis zur Anpassung der altrechtlichen Sondernutzungspläne, längstens aber bis zum Ablauf der Frist gemäss § 122 des Planungs- und Baugesetzes vom 1. Januar 2013, für diese anwendbar.

Vom Gemeinderat erlassen am 8. Juni 2021

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

Öffentliche Auflage: 18. Juni – 8 Juli 2021

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 2. November 2021

Vom Departement für Bau und Umwelt teilweise genehmigt am 6. Dezember 2022
mit Entscheid Nr. 60

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am 5.12.2022 auf den 1.1.2023.