

Stadt Steckborn



Botschaft zur Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022

Revision Baureglement



Seite

Vorwort.....	1
Revision Baureglement der Stadt Steckborn	2
Baureglement - im Anhang	nach Seite 2

Möchten Sie mehr Informationen?

Dann können Sie den Planungsbericht wie auch die Beilagen 1 und 2 zum Planungsbericht aus der öffentlichen Auflage Baureglement wie auch Informationen zur Ortsplanung über unsere Webseite abrufen über

www.steckborn.ch - *Politik und Verwaltung - Projekte*



«Das Baureglement» - ein Teilbereich der Ortsplanungsrevision



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit diesem revidierten Baureglement halten Sie einen wichtigen Bestandteil der Ortsplanungsrevision in den Händen. Eine solche ist nötig, da erhebliche Veränderungen rechtlicher Natur sowohl beim Bund wie auch beim Kanton eine Totalrevision auf kommunaler Ebene erzwingen. Zudem ist die letzte «Gesamtrevision Ortsplanung» bereits 25 Jahre her und damit überfällig. Verschiedene Faktoren führten zu einer deutlichen Verzögerung des Projekts, denn eigentlich hätte das Baureglement - ein Teilbereich der Ortsplanung - nach kantonalen Vorgaben bereits 2018 fertig erstellt sein sollen.

Eine letzte Erstreckung der Frist bis Ende 2022 verschaffte den nötigen Freiraum, ein für Steckborn massgeschneidertes Baureglement zu erarbeiten. Es berücksichtigt die Besonderheiten der Stadt. Das neue Baureglement unterscheidet sich vom alten vor allem durch neue Begriffe und Messweisen, die der interkantonalen Vereinbarung der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) geschuldet sind. So wird z. B. die bekannte "Ausnützungsziffer" neu zur "Geschossflächenziffer", die sich auch anders berechnet.

Wie geht es mit der übrigen Ortsplanungsrevision weiter?

Der zur Ortsplanungsrevision dazugehörige Zonenplan und Richtplan unterliegen nicht den gleichen zeitlichen Rahmenbedingungen wie das Baureglement, werden jedoch unverändert durch die Ortsplanungskommission weiterbearbeitet. Ziel ist es, so bald als möglich eine zweite Vernehmlassung durchzuführen und die Unterlagen zur Vorprüfung beim Kanton noch dieses Jahr einzureichen.

Ihnen liegt nun das revidierte Baureglement vor. Der Stadtrat bittet Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger von Steckborn, dem Baureglement Ihre Zustimmung zu geben, damit rechtliche Klarheit herrscht und die kantonalen Vorgaben erfüllt werden können.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen!

Roland Tolet
Stadtpräsident



2. Revision Baureglement der Stadt Steckborn

Der Kanton Thurgau hat das Planungs- und Baugesetz (PBG) total revidiert und per 1. Januar 2013 in Kraft gesetzt. Dadurch sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Rahmennutzungsplanung innert fünf Jahren und Sondernutzungspläne innert 15 Jahren an die Bestimmungen des PBG und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) anzupassen.

Da das Baureglement Steckborn bis 1. Januar 2018 noch nicht revidiert werden konnte, hat das Departement für Bau und Umwelt die Frist auf Gesuch hin bis 31. Dezember 2022 verlängert. Eine weitere Fristerstreckung ist nicht möglich. Verstreicht diese Frist, gelten - bis ein neues Baureglement in Kraft gesetzt ist - die vom Regierungsrat für die Nutzungsziffer und die Höhenmasse festgelegten Umrechnungswerte unter Berücksichtigung der Messweisen gemäss IVHB.

Damit die zeitliche Frist für die Inkraftsetzung des Baureglements eingehalten werden kann, hat der Stadtrat am 25. Januar 2022 deshalb beschlossen, die Revision der Kommunalplanung - bestehend aus Richtplan, Zonenplan und Baureglement - in zwei Teilbereiche aufzuteilen und den Fokus zuerst auf das Baureglement zu legen.

Aufgrund der Priorisierung auf das Baureglement konnte der Stadtrat bereits Mitte Februar die durch die Ortsplanungskommission erarbeitete Vorlage verabschieden. Die öffentliche Auflage des Baureglements wurde vom 18. Februar bis 9. März 2022 durchgeführt. Wer durch das revidierte Baureglement berührt war und ein schutzwürdiges Interesse hatte, konnte während der öffentlichen Auflage beim Stadtrat Steckborn Einsprache erheben. Ebenso hatte am 21. Februar eine Informationsveranstaltung stattgefunden, an der Interessierte über die wichtigsten Änderungen im Baureglement orientiert und Fragen beantwortet wurden.

Die Ortsplanungskommission hat ein auf die Eigenheiten der Stadt Steckborn zugeschnittenes Baureglement erarbeitet. Gemäss geltender Gemeindeordnung haben die Stimmberechtigten an der Urne darüber abzustimmen. Bei einer Annahme des Baureglements kann es anschliessend an das Departement für Bau und Umwelt zur Schlussprüfung eingereicht werden.

Mit dem vorliegenden Baureglement wird die gesetzliche Grundlage geschaffen, die sowohl dem übergeordneten Recht wie auch den Besonderheiten der Stadt Steckborn umfassend Rechnung trägt.

Antrag:

Der Stadtrat empfiehlt, das vorliegende Baureglement zu genehmigen.



Baureglement 2022

Stand am 10.02.2022 (Öffentliche Auflage)

Öffentliche Auflage*

vom 18. Februar bis 9. März 2022

Erlass durch die Volksabstimmung

vom

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

.....
Roland Toleti

.....
Manuela Senn

Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt Thurgau

ammit Entscheid Nr.

Inkraftsetzung durch den Stadtrat

per

** Wer durch das Baureglement berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der öffentlichen Auflage beim Stadtrat Steckborn Einsprache erheben.*

Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Kommunales Recht

- Abfallreglement
- Beitrags- und Gebührenordnungen (BGO)
- Feuerschutzreglement
- Gemeindeordnung

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
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe	700.2
	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
WBSNG / WBSNV	Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren mit Verordnung	721.1 / 721.11

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

Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien 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
SIA 491	Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum
SIA 2060	Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden
VKF	Brandschutznorm
bfu / Suva	Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva
EKAS	Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit

Abkürzungsverzeichnis

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BauR	Baureglement
BGO	Beitrags- und Gebührenordnung
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten
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

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	5
1.1 Zweck und Geltungsbereich	5
1.2 Bestandteile der Kommunalplanung	5
1.3 Zuständigkeiten	5
2. Nutzungszonen	6
2.1 Zoneinteilung	6
2.2 Masstabelle	7
2.3 Bauzonen	9
2.4 Landwirtschaftszonen	11
2.5 Schutzzonen	11
2.6 Überlagernde Zonen	12
3. Bau- und Umgebungsvorschriften	12
3.1 Qualitätssicherung	12
3.2 Nachhaltiges Bauen	12
3.3 Besondere Abstände	13
3.4 Bauvorschriften für Dächer	13
3.5 Allgemeine Gestaltungsvorschriften	14
3.6 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften	15
3.7 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge	16
3.8 Parkierung für Fahrräder	16
3.9 Nebennutzflächen und -anlagen bei Mehrfamilienhäusern	16
3.10 Mobilfunkantennen	17
4. Baubewilligungsverfahren	17
4.1 Ausnahmegewilligung	17
5. Schlussbestimmungen	18
5.1 Zonenbezeichnung / Zuweisungstabelle Zonenplan	18
5.2 Anwendung bisherigen Rechts	18
5.3 Aufhebung bisherigen Rechts	18
5.4 Inkrafttreten	18
Anhang	19
1. Schlagwortregister	19

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Zweck und Geltungsbereich

1 Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.

2 Das Baureglement gilt für das Gebiet der Stadt Steckborn.

1.2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan und den Rahmennutzungsplan sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.

1.3 Zuständigkeiten

1 Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Stadtrat. Er ist zuständige Behörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes und entscheidet mit Ausnahme der in Abs. 2 und 3 erwähnten Fälle.

2 Der Stadtrat überträgt die folgenden Aufgaben und Befugnisse an die Baukommission:

- a) Zuständigkeit für die Baupolizei im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG;
- b) Zuständigkeit für das Baubewilligungsverfahren (inkl. Entscheid) als oberste Gemeindebehörde im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG über sämtliche Baugesuche für Bauten und Anlagen mit einer Bausumme von bis und mit CHF 2'500'000.-, unabhängig davon, ob allfällige Ausnahmegewilligungen zu prüfen sind oder Einsprachen eingereicht wurden;
- c) Die Baukommission nimmt bei Bauten und Anlagen die fachliche Vorprüfung der Baugesuche zuhanden des Stadtrates vor und kann vom Stadtrat in allen Planungs- und Baufragen als beratendes Organ beigezogen werden;
- d) Delegation von vorbereitenden Aufgaben an die Bauverwaltung.

3 Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen. Ebenso ist sie für die Durchführung der Baukontrollen zuständig.

Hinweise

(kursiv = Hyperlink)

*RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze
PBG § 18, Baureglement*

*PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsver-
einbarung*

PBG § 4, Zuständigkeit der Gemeinde

2. Nutzungszonen

2.1 Zoneneinteilung

In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Stadt Steckborn vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.

PBG § 17, Zonenplan

LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen

Nutzungszonen:	Abk.:	ES:
A. Bauzonen		
Wohnzonen (1/2/3)	W	II
Wohn- und Arbeitszonen (1/2/3)	WA	III
Dorfzonen (1/2)	D	III
Kernzone Altstadt	KA	III
Arbeitszone	A	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	III
Zone für öffentliche Anlagen	OEA	III
Hafenzone	HA	III
Campingzone	CP	III
Sonderbauzone Familiengärten	SF	III
Freihaltezone	FH	-
Schulzone Glarisegg	SG	II
Parkplatzzone Glarisegg	PG	-
Erholungszone Glarisegg	EG	-
Mischzone Feldbach	MF	III
Erholungszone Feldbach	EF	-
B. Landwirtschaftszonen		
Landwirtschaftszone	L	III
C. Schutzzonen		
Landschaftsschutzzone	LS	III
Naturschutzzone	NS	III
Naturschutzzone im Wald	NSW	III
D. Überlagernde Zonen		
Zone für archäologische Funde	AR	-
Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	OS	-
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP	-

2.2 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)		Dachform ²⁾ [m]	Fassadenhöhe (FH) trauf-/talseitig ³⁾ [m]	Gesamthöhe (GH) ⁴⁾ [m]	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge [m]	Grenzabstand klein / gross [m]	
		Min.	Max.							
Wohnzonen	W1	-	0.55 ¹⁾	SD FD/PD	5.1	9.5 7.5	-	20.0	4.0 / 6.0	
		0.55	0.75 ¹⁾	SD FD/PD		12.5 10.5				
	W2	0.75	1.00	SD FD/PD	11.1	15.5 13.5	2	45.0	5.0 / 8.0	
		0.55	0.75 ¹⁾	SD FD/PD		12.5 10.5				
	Wohn- und Arbeitszonen	WA1	-	0.55 ¹⁾	SD FD/PD	5.1	9.5 7.5	-	20.0	4.0 / 6.0
			0.55	0.75 ¹⁾	SD FD/PD		12.5 10.5			
WA3		0.75	1.00	SD FD/PD	11.1	15.5 13.5	2	45.0	5.0 / 8.0	
Dorfzonen	D1	-	-	SD	5.4	9.5	-	20.0	3.0 / 3.0	
	D2	-	-	SD	8.4	12.5 ⁹⁾	2	30.0	4.0 / 4.0	
Kernzone Altstadt	KA	-	-	SD	-	-	-	-	3.0 / 3.0	
Arbeitszone	A	-	-	SD FD/PD	13.5	13.5	-	170.0	5.0 / 5.0 ⁸⁾	
		-	-	SD FD/PD						
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	-	-	SD FD/PD	11.1	15.5 13.5	-	45.0	5.0 / 5.0	
		-	-	-		3.5				-
Zone für öffentliche Anlagen	OEA	-	-	-	3.5	-	-	30.0	3.0 / 3.0	
Hafenzone	HA	-	-	SD FD/PD	5.1	9.5 7.5	-	20.0	3.0 / 3.0	
		-	-	SD FD/PD		4.5 3.5				
Campingzone	CP	-	-	SD FD/PD	3.5	4.5 3.5	-	15.0	3.0 / 3.0	
Sonderbauzone Familiengärten	SF	-	-	SD	3.5	4.5	-	14.0	3.0 / 3.0	
Schulzone Glarisegg	SG	-	-	SD	8.4	12.5	-	30.0	3.0 / 3.0	
Parkplatzzone Glarisegg	PG	-	-	-	-	-	-	-	-	
Erholungszone Glarisegg	EG	-	-	SD	3.5	6.5	-	15.0	3.0 / 3.0	
Mischzone Feldbach	MF	-	-	FD/PD	11.1	13.5 ¹⁰⁾	-	150.0	6.0 / 10.0	
Erholungszone Feldbach	EF	-	-	-	-	-	-	-	3.0 / 3.0	
Freihaltezone	FH	-	-	-	-	-	-	-	-	
Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone	L / LS	-	-	SD FD/PD	8.1 ⁷⁾	12.5 ⁷⁾ 10.5 ⁷⁾	-	40.0 ⁸⁾	4.0 / 4.0 ⁶⁾	
		-	-	-		-				

FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Schrägdach – = keine Festlegung

¹⁾ Gilt jeweils für offene Bauweise; für halboffene Bauweise +0.05

²⁾ Für An- und Kleinbauten sowie Untermiveaubauten sind andere Dachformen zulässig, sofern sich diese gut in die Dachlandschaft einfügen (vgl. auch Art. 3.5.2 Abs.1).

³⁾ Die Fassadenhöhe ist bei Schräg- und Pultdachbauten traufseitig, bei Flachdachbauten talseitig einzuhalten. Im ebenen Gelände ist die talseitige Fassadenhöhe dort einzuhalten, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (Art. 3.4 Abs. 1).

⁴⁾ Die obersten 2.4 m der festgelegten Gesamthöhe (GH) für Flachdachbauten (FD) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. Art. 3.4 Abs. 1 bebaubar. Davon ausgenommen sind die Arbeitszone (A) und die Campingzone (CP).

⁵⁾ Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m

⁶⁾ Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m

⁷⁾ Für landwirtschaftliche Ställe und Scheunen +3.0 m. Fassaden- und Gesamthöhen gelten nicht für landwirtschaftliche Silos (keine Festlegung).

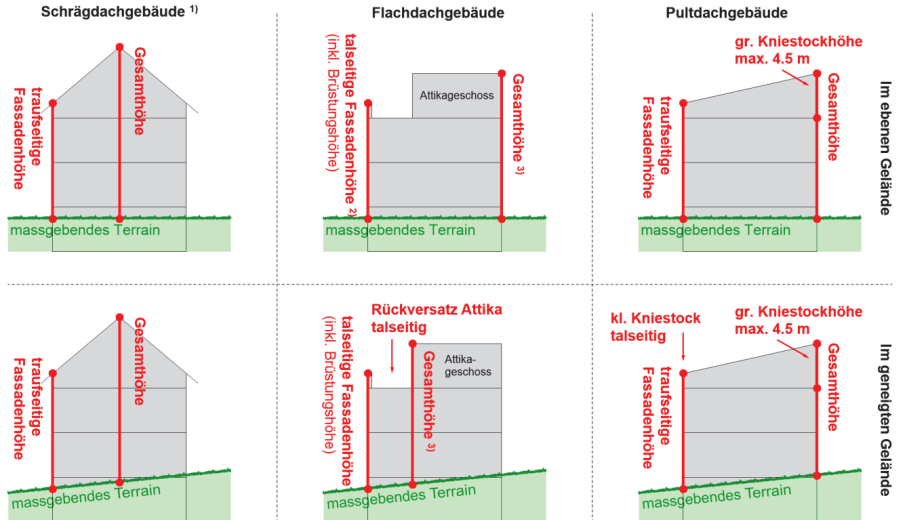
⁸⁾ Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m

⁹⁾ Max. Gesamthöhe im Bereich des Hotels Feldbach und des Phönixtheaters (Parzellen Nrn. 1864 und 1809) bei 408.15 m ü. M.

¹⁰⁾ Max. Gesamthöhe im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautilus) bei 408.15 m ü. M., im südlichen Zonenteil (Seestrasse) bei 414.15 m ü. M. (Art. 2.3.12)

Hinweis: Massskizze (Höhenfestlegungen)

Die folgenden Skizzen zeigen, welche **Festlegungen** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind. Die Messweise der Fassaden-/Gesamthöhe wird durch die «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB) definiert.



- ¹⁾ Der Begriff umfasst alle Gebäude mit geneigten Dachflächen (z. B. Sattel-, Walm-, Zelt Dach, usw.). Pultdachgebäude sind separat geregelt.
- ²⁾ Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände ist die talseitige Fassadenhöhe dort einzuhalten, wo der Rückversatz des Attikageschoss angeordnet ist (vgl. Art. 3.4 Abs. 1.).
- ³⁾ Die obersten 2.4 m der festgelegten Gesamthöhe (GH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. Art. 3.4 Abs. 1 bebaubar. Davon ausgenommen sind die Arbeitszone (A) und die Campingzone (CP).

2.3 Bauzonen

2.3.1 Wohnzonen

PBV § 5, Wohnzonen

Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.

2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen

PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen

Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.

2.3.3 Dorfzonen

PBV § 6, Dorfzonen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

2 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Ortsbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.

3 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.

4 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

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

2.3.4 Kernzone Altstadt

1 Die Kernzone Altstadt bezweckt die Erhaltung und Förderung der Altstadt als städtebauliches Kulturgut und Wohnquartier sowie als lebendiges Einkaufs- und Begegnungszentrum.

2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Betriebe sowie Mischbauten.

3 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Stadtbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.

4 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.

5 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

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

2.3.5 Arbeitszone

PBV § 8, Arbeitszonen

Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.

2.3.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

2.3.7 Zone für öffentliche Anlagen

1 Diese Zone dient der Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen, unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten sowie von standortgebundenen Kleinbauten.

2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

2.3.8 Hafenzone

1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Betrieb der Hafenanlagen.

2 Zugelassen sind Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Bootshafens, wie Stege, Fuss- und Fahrwege, Park- und Trockenliegeplätze, Sitzbänke, etc. sowie Infrastrukturbauten.

2.3.9 Campingzone

1 Die Campingzone dient dem Anlegen und dem Betrieb eines Campingplatzes.

2 Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie für den Campingbetrieb notwendig sind und das Mass von 40 m² Gebäudefläche nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind die für den Campingbetrieb erforderlichen Infrastrukturbauten.

2.3.10 Sonderbauzone Familiengärten

1 Die Sonderbauzone Familiengärten dient dem Anlegen von Schreber- und Familiengärten.

2 Mit Ausnahme von gemeinschaftlich genutzten Gebäuden sind nur Kleinstbauten mit einer Gebäudefläche von maximal 12 m² zulässig.

2.3.11 Schulzone Glarisegg

1 Diese Zone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Pflege der betreffenden Bautengruppen sowie deren angemessene Erneuerung unter Wahrung ihrer schützenswerten Bausubstanz und Schonung ihres charakteristischen Erscheinungsbildes in der umgebenden Seeuferlandschaft.

2 Zulässig sind nicht störende Nutzungen für Schulbetrieb und Dienstleistungen, inklusive der dafür notwendigen Wohnungen.

3 Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.

2.3.12 Parkplatzzone Glarisegg

1 Diese Zone dient der Erstellung und dem Betrieb von Fahrzeug-Abstellplätzen.

2 Die Parkierungsanlagen sind durch geeignete Bepflanzung optisch in die Landschaft einzubinden und mit einem Grünstreifen vom See, resp. der Staatsstrasse abzutrennen.

2.3.13 Erholungszone Glarisegg

1 Diese Zone dient Sport- und Erholungszwecken.

2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

2.3.14 Mischzone Feldbach

1 Die Mischzone Feldbach dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten sowie öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen.

2 Gebäude dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain bergseitig mit maximal zwei Vollgeschossen und einem Dach- oder Attikageschoss in Erscheinung treten.

3 Die Gesamthöhe von Bauten darf die folgenden Höhenkoten nicht übersteigen:

- a) 408.15 m ü. M. im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautilus);
- b) 414.15 m ü. M. im südlichen Zonenteil (Seestrasse).

Nördlicher Zonenteil: Parzelle Nr. 2028
Südlicher Zonenteil: Parzelle Nr. 1808

2.3.15 Erholungszone Feldbach

1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Schutz der parkartigen Seeuferlandschaft auf der Halbinsel Feldbach.

2 Oberirdische Bauten und Anlagen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind:

- a) Anlagen zur extensiven Erholungsnutzung wie Fahr- und Fusswege, Sitzbänke, etc.;
- b) Anlagen für eine sportliche Nutzung wie Fuss- und Handballplätze, Sprintbahnen, etc.;
- c) Öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen wie Autoabstellplätze, Veloabstellanlagen, etc.;
- d) Temporäre Verpflegungseinrichtungen (Fahrrisbauten inkl. Zugehör, wie namentlich Tische, Stühle und Schirme) mit einer Standdauer von max. 6 Monaten.

PBV § 10, Freihaltezonen

2.3.16 Freihaltezone

Es gelten die Bestimmungen von §10 PBV.

2.4 Landwirtschaftszonen

2.4.1 Landwirtschaftszone

Es gelten die Bestimmungen von §11 PBV.

PBV § 11, Landwirtschaftszonen

2.5 Schutzzonen

2.5.1 Landschaftsschutzzone

Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

PBV § 13, Landschaftsschutzzonen

2.5.2 Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald

1 Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

2 Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

*PBV § 14, Naturschutzzonen
TG NHG § 1, Ziele
TG NHG § 10, Geschützte Objekte*

*WaG, Bundesgesetz über den Wald
TG WaldG, Waldgesetz Thurgau*

2.6 Überlagernde Zonen

2.6.1 Zone für archäologische Funde

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

*PBV § 18, Zonen für archäologische Funde
TG NHV §§ 46-50*

2.6.2 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

1 Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.

2 Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.

3 Für Bauten und Anlagen gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

2.6.3 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

3. Bau- und Umgebungsvorschriften

3.1 Qualitätssicherung

Die Stadt fördert im Sinne der Qualitätssicherung die Durchführung von qualifizierten Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, etc.). Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Ordnungen SIA 142/143

3.2 Nachhaltiges Bauen

3.2.1 Ökologischer Ausgleich

1 Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind:

- a) Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 30 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- c) bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen;
- d) bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone oder zum Wald) möglichst natürliche Übergänge zum Nichtbaugebiet herzustellen.

2 Steingärten (Schottergärten), die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht erlaubt.

*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)

3.2.2 Künstliche Beleuchtung / Reklamen- und Schaufensterbeleuchtung

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 (Tagelichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

2 Leuchtende Reklamen, die Beleuchtung von Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 22.00 bis 06.00 Uhr auszuschalten. Während Öffnungszeiten innerhalb dieses Zeitraums sind die genannten Beleuchtungen zulässig.

3.3 Besondere Abstände

3.3.1 Grenzabstand

1 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. In Zweifelsfällen bestimmt die zuständige Behörde die massgebende Gebäudeseite.

2 Für An- und Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Davon ausgenommen sind bewilligungsfreie Bauten und Anlagen mit einer Grundfläche von max. 9.0 m² und einer Gesamthöhe von max. 2.2 m, für welche ein Grenzabstand von mindestens 2.0 m gilt.

3 Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten, Zugänge und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Emissionen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

4 Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die kleinen Grenzabstände gemäss Art. 2.2.

5 Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

6 Bäume mit einem Grenzabstand von mindestens 5.0 m sind in der Höhe nicht beschränkt.

3.3.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinie der VKF eingehalten ist.

3.4 Bauvorschriften für Dächer

1 Attikageschosse gemäss § 29 PBV müssen von der talseitigen Fassadenlinie zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei angeordnet werden.

2 Bei Pultdächern von Hauptbauten ist der kleine Kniestock talseitig anzuordnen und die grosse Kniestockhöhe darf max. 4.5 m betragen. Im ebenen Gelände kann der kleine Kniestock frei angeordnet werden.

SIA Norm 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum

PBG §§ 74-77, Abstände

StrWG §§ 40-45, Abstände gegenüber Strassen

PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten

PBG § 99, Ausnahmen in Bauzonen

Für licht- und luftdurchlässige Einzäunungen sowie für Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen gelten die Grenzabstandsbestimmungen des Gesetzes über Flur und Garten:

FIGG, Gesetz über Flur und Garten

PBV § 30, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)

PBV § 29, Attikageschosse

Vgl. auch Art. 2.2: Massskizzen (Höhenfestlegungen)

3.5 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

3.5.1 Gebäude, Bauten und Anlagen

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

- die bestehende benachbarte Bebauung;
- Stellung, Form und Proportionen;
- die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, -fenster, Solaranlagen), Antennen und Reklamen;
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge;
- die topografische Einbettung, sowie;
- die Fernwirkung aus den verschiedenen Himmelsrichtungen und vom See.

2 Bei Vorhaben, welche erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne von § 2 TG NHG betreffen oder wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben, holt die zuständige Behörde eine Fachstellungnahme zur Beurteilung ein.

3.5.2 Dachlandschaft

1 Dachform, -aufbauten und -einschnitte, das Bedachungsmaterial sowie Dachflächenfenster (auch Festverglasungen) haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

2 Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

3 Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.2 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

3.5.3 Aussenraum

1 Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

2 Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

3 Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

3.5.4 Terrainveränderung

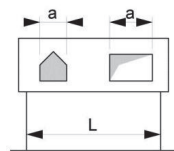
1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.

2 Die maximal zulässige Abgrabungstiefe beträgt 1.5 m. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

3 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 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 1.5 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.

4 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

PBG §§ 78 und 79, Gestaltung

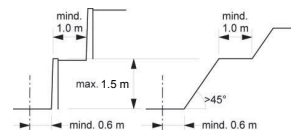


Summe a = max. 1/2 L

Vgl. auch Art. 3.2.1

StrWV, § 11, Oberflächenwasser
SN 640 050, Grundstückzufahrten

PBG § 79, Terrainveränderung
bfu-Geländer und Brüstungen
SIA Norm 358, Geländer und Brüstungen



3.6 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften

Diese Gestaltungsvorschriften gelten zusätzlich für die Dorzonen, Kernzone Altstadt und Ortsbild-/Umgebungsschutzzone.

3.6.1 Allgemein

Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Massstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.

3.6.2 Dächer

1 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 Schleppgauben nicht unterbrochen werden. Die Dächer sind mit Biberschwanz-Tonziegeln mit ortsüblicher Farbgebung einzudecken.

2 Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

3 Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 0.4 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

4 Offene Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdeckte Dacheinschnitte können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.

5 Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.

3.6.3 Fassaden

1 Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.

2 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie;

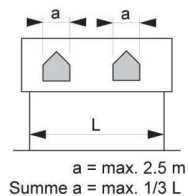
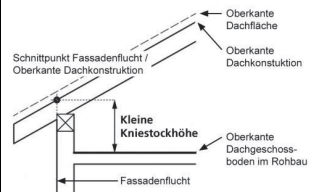
- a) in die Gebäudestruktur integriert sind und deren Gestaltungsmerkmale übernommen werden. Dabei dürfen sie in der Regel nicht über den Dachvorsprung hinauskragen;
- oder -
- b) konstruktiv und gestalterisch vom Hauptbaukörper abgesetzt, filigran gestaltet und in Leichtbauweise erstellt werden.

3 Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerkonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.

4 Die Farbgebung ist auch bei Fassadenrenovierungen und -restaurierungen bewilligungspflichtig.

5 Erlaubt sind Holzfenster, welche von einem Gewände eingefasst sind. Die Fensterfügel sind mit einer aussenliegenden, dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprosseneinteilungen zu versehen.

6 Es sind traditionelle Beschattungssysteme aus Holz in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.



3.6.4 Vorgärten

Die Aussenraumgestaltung hat auf eine benachbarte, wertvolle Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen. Zur Aufwertung des Aussenraumes sind Vorgärten wiederherzustellen oder Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.7 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge

1 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.

2 Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.

3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.

4 Bei öffentlichen Parkplätzen und in Arbeitszonen sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorzusehen. Dabei ist jeweils pro 30 Parkplätzen mindestens eine Ladestation mit einer Mindestleistung von 11kW zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden.

5 Bei Mehrfamilienhäusern sind für alle unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Parkfelder Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder die notwendige Infrastruktur für eine Nachrüstung (Kabelkanal, etc.) zu erstellen.

3.8 Parkierung für Fahrräder

1 Bei Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Verkaufsgeschäften sind ausreichend, gut beleuchtete und überdachte Abstell- oder Einstellplätze für Fahrräder zu erstellen.

2 Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Zimmer min. 1 Fahrradabstellplatz vorzusehen.

3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.

3.9 Nebennutzflächen und -anlagen bei Mehrfamilienhäusern

1 In Mehrfamilienhäuser sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für fahrzeugähnliche Geräte, Kinderwagen, etc. vorzusehen.

2 Zudem sind in Mehrfamilienhäusern den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.

3 Für die erforderlichen Spielplätze oder Freizeitflächen gelten die Bestimmungen von § 86 PBG.

PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen

PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen

StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen
StrVV § 12, Zufahrten, Zugänge

SN 640 281, Parkieren

StA Norm 2060, Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden

Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)

SN 640 065/066, Veloparkierung

PBV § 42, Gesundheit

PBG § 86, Spielplätze, Freizeitflächen

3.10 Mobilfunkantennen

Visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen sind nur in folgenden Gebieten und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:

1. Priorität:

- Arbeitszone
- Bestehende Standorte
- Hafenzone
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, mit Ausnahme bei Bildungseinrichtungen
- Zone für öffentliche Anlagen

2. Priorität:

- Campingzone
- Mischzone Feldbach
- Sonderbauzone Familiengärten
- Wohn- und Arbeitszonen

3. Priorität:

- Dorfzonen
- Erholungszone Feldbach
- Kernzone Altstadt
- Schul-, Parkplatz- und Erholungszone Glarisegg
- Wohnzonen

4. Baubewilligungsverfahren

Es gelten die Bestimmungen von PBG und PBV.

4.1 Ausnahmbewilligung

Der Stadtrat kann in Dorf- und Kernzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.

Leitfaden Mobilfunk für Gemeinden und Städte, BAFU et al., Bern, 2010

*PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren
PBG § 98, Bewilligungspflicht
PBV §§ 51 - 55, Baubewilligungs- und Kontrollverfahren*

PBG § 92, Ausnahmen

5. Schlussbestimmungen

5.1 Zonenbezeichnung / Zuweisungstabelle Zonenplan

Die Zonenbezeichnungen gemäss Art. 2.1 werden den gültigen Bezeichnungen des Zonenplanes wie folgt zugewiesen:

Zonenplan 1997 vom 25. März 1998		Baureglement 2022	
Bauzonen			
K	Kernzone	KA	Kernzone Altstadt
D1	Dorfzone mit 2. Geschoss im Dach	D1	Dorfzone 1
D2	Dorfzone mit 3. Geschoss im Dach	D2	Dorfzone 2
W1	Wohnzone mit 2. Geschoss im Dach	W1	Wohnzone 1
W2	Wohnzone mit 3. Geschoss im Dach	W2	Wohnzone 2
W3	Wohnzone mit 4. Geschoss im Dach	W3	Wohnzone 3
WG1	Wohn- und Gewerbezone	WA1	Wohn- und Arbeitszone 1
WG2	Wohn- und Gewerbezone (3. Gesch. im Dach)	WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
WG3	Wohn- und Gewerbezone (4. Gesch. im Dach)	WA3	Wohn- und Arbeitszone 3
MF	Mischzone Feldbach	MF	Mischzone Feldbach
IDG	Industrie-, Dienstleistung- und Gewerbezone	A	Arbeitszone
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OeA	Zone für öffentliche Anlagen	OEA	Zone für öffentliche Anlagen
SGL	Schulzone Glarisegg	SG	Schulzone Glarisegg
PGL	Parkplatzzone Glarisegg	PG	Parkplatzzone Glarisegg
SpP	Sportplatzzone Glarisegg	EG	Erholungszone Glarisegg
Cp	Campingzone	CP	Campingzone
FH	Freihaltezone	FH	Freihaltezone
KG	Kleingartenzone, Schrebergärten	SF	Sonderbauzone Familiengärten
HA	Hafenzone	HA	Hafenzone
EH	Erholungszone Feldbach	EF	Erholungszone Feldbach
Landwirtschaftszonen			
LW	Landwirtschaftszone	L	Landwirtschaftszone
Schutzonen			
LS	Landschaftsschutzzone	LS	Landschaftsschutzzone
NS	Naturschutzzone	NS	Naturschutzzone
NSW	Naturschutzzone im Wald	NSW	Naturschutzzone im Wald
Überlagernde Zonen			
GP	Areale mit Gestaltungsplanpflicht	GP	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
OS	Ortsbildschutzperimeterbereich	OS	Ortsbild- / Umgebungsschutzzone
AF	Zone archäologischer Fundstellen	AR	Zone für archäologische Funde

5.2 Anwendung bisherigen Rechts

1 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die der Stadtrat bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.

2 Für altrechtliche Sondernutzungspläne, die vor dem 01.01.2013 erlassen wurden, gilt solange das alte Recht (Baureglement und Zonenplan vom 25.03.1998 mit allen nachfolgenden Änderungen sowie aPBG in der Fassung vom 20.05.2008), bis diese im Sinne von § 122 PBG (an das neue Recht) angepasst wurden.

5.3 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Baureglement vom 25.03.1998 (vom Regierungsrat genehmigt am 06.07.1999 mit Beschluss Nr. 582) mit allen nachfolgenden Änderungen.

5.4 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss des Stadtrates in Kraft.

PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes

*PBG § 122, Anpassung kommunaler Vorschriften und Pläne
PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes*

PBG § 6, Inkraftsetzung

Anhang

1. Schlagwortregister

(Abkürzungen siehe Seiten 2 und 3)

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Ablagerungsverbot		§ 97			
Abstände					
– Ausnahmen			§ 31		§ 47 StrWG § 16 StrWV
– Gebäudeabstand	3.3.2		§ 30	7.2	
– Gewässerabstand		§ 76	§ 44		§ 34 WBSNG
– Grenzabstände	3.3.1			7.1	
– Mauern	3.3.1				
– Näherbaurecht		§ 77			§ 45 StrWG
– Pflanzungen und Einzäunungen	3.3.1	§ 96			§ 42 f. StrWG § 3 ff. FIGG
– Strassenabstand		§ 74			§ 42 ff. StrWG
– Terrainveränderungen	3.3.1				§ 43 StrWG § 15 StrWV
– Wald- / Ufergehölzabstand		§ 75	§ 43		
Abstellplätze und Garagen	3.7 3.8				§ 46 StrWG
An- und Kleinbauten	3.3.1		§ 22	2.2 2.3	
Antennen / Mobifunkantennen	3.10	§ 98 § 99			
Attikageschoss	3.4		§ 29	6.4	
Auflage					
– Einsprachen		§ 31			
– Publikation		§ 30			
– von Baugesuchen		§ 102			
– von Planungszonen		§ 29			
– von Rahmennutzungsplänen (Zonenplan, BauR)		§ 29			
– von Sondernutzungsplänen (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzplan / inkl. Bestimmungen)		§ 29			
– Ausnahmegewilligung	4.1	§ 92 f.			
Baubewilligungsverfahren / Baugesuch	4.	§ 98 ff.	§ 51 ff.		
– Auflage		§ 102			
– Ausnahmen vom kantonalen Recht		§ 93			
– Ausnahmen vom kommunalen Recht		§ 92			
– Bauausführung / Baukontrolle		§ 110 f.	§ 54		
– Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone			§ 53		

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
<ul style="list-style-type: none"> - Bewilligungspflicht / Ausnahmen - Einsprachen (allg. / gegen übermässige Einwirkungen / privatrechtliche Einsprachen) - Gesuchsunterlagen - Vereinfachtes Verfahren - Visierpflicht - Vorentscheid - Vorprüfung 		§ 98 f. § 103 ff. § 107 § 101 § 108 § 120	 § 51 § 55		
Bauweise					
<ul style="list-style-type: none"> - Definition (offen, halboffen, geschlossen, verdichtet) - Zusammenbau (Brandmauer) 			§ 36 § 37		
Baulinien (-plan)	1.2	§ 25 ff.			
Baumassenziffer			§ 33	8.3	
Baureife		§ 72			
Besitzstandgarantie		§ 94			
Dachgeschoss	3.4		§ 28	6.3	
Dachgestaltung	3.4 3.5.2 3.6.2				
Einsprache					
<ul style="list-style-type: none"> - gegen Abrechnung (Erschliessung) - gegen Bauvorhabenausserhalb der Bauzone - gegen Bauvorhaben innerhalb der Bauzone - gegen Einleitungsbeschluss Landumlegung - gegen Kostenverteiler (Erschliessung) - gegen Neuzuteilung (Landumlegung) - gegen Pläne, Vorschriften und Planungszonen 		§ 48 § 103 ff. § 54 § 46 § 58 § 31	 § 53		
Ersatzabgaben		§ 87 § 89			
Erschliessung (Grundsätze, Finanzierung, Beiträge, Gebühren)		§ 36 ff.			BGO Steckborn
Fassadenhöhe	2.2			5.2	
Gebäudelänge und -breite	2.2		§ 25	4.1 4.2	
Gesamthöhe	2.2			5.1	
Geschossflächenziffer					
<ul style="list-style-type: none"> - Definition - Höchst- und Mindestmasse 	2.2			8.2	

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
- Zuschläge	2.2		§ 34 § 35		
Geschosshöhe / Lichte Höhe			§ 26 § 32	5.4 5.5	
Gestaltungsplan	1.2	§ 23 ff.			
- Auflage		§ 29			
- Einleitungsbeschluss		§ 27			
- Einsprachen		§ 31			
- Gestaltungsplanpflicht	2.6.3		§ 20		
- Inhalt		§ 24			
- Zweck		§ 23			
Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	3.5 ff. 3.6 ff.	§ 78			
Gesundheit		§ 83	§ 42		
Grenzabstände	3.3.1			7.1	
Grenzbereinigung		§ 59 f.			
Hindernisfreies Bauen		§ 84	§ 41		
Inanspruchnahme anderer Grundstücke		§ 81			
Kehrichtbeseitigung		§ 91			
Klein- und Anbauten	3.3.1		§ 22	2.2 2.3	
Landumlegung / Grenzbereinigung		§ 51 ff.			
- Amtliche Schätzung		§ 56			
- Einleitungsbeschluss		§ 53			
- Kosten		§ 61 f.			
- Lastenbereinigung		§ 57			
- Mitwirkung, Auflage, Einsprachen		§ 54			
		§ 58			
- Zuteilungsart		§ 55			
Mehrwertabgaben		§ 63 ff.	§ 44a ff.		
Oeffentliche Einrichtungen auf privatem Grund		§ 95			
Parkierung / Parkfelder	3.7 3.8	§ 88			
Planungszone		§ 32 ff.			
Reklamen	3.2.2	§ 98 § 99			
Rekurs gegen					
- Baubewilligungsentscheid		§ 4			
- Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung		§ 70			
- vorzeitiger Baubeginn		§ 110			
Richtplan	1.2	§ 12 ff.			

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Sicherheit		§ 82			
Sichtzonen					§ 41 StrWG
Spielplätze, Freizeiflächen	3.9	§ 86			
Strassenreklamen	3.2.2				§ 52 StrWG § 18 StrWV
Teilung eines überbauten Grundstücks		§ 80			
Terrainveränderungen und -gestaltung	3.5.4	§ 79			
Terrassenhäuser			§ 39		
Umgebungsgestaltung	3.2.1 3.5.1 ff. 3.6.4				
Untergeschoss			§ 27	6.2	
Unterirdische Bauten				2.4	
Unterniveaubauten			§ 23	2.5	
Verkehrsintensive Einrichtungen		§ 73 § 90	§ 40		
Vollgeschoss	2.2			6.1	
Vorspringende und (unbedeutend) rückspringende Gebäudeteile			§ 24	3.4 3.5	
Zerstörte Bauten und Anlagen		§ 85			
Zonenplan	1.2	§ 17			
Zugänge / Zufahrten	3.3.1 3.5.3 3.5.4				§ 40 StrWG § 12 StrWV

