

KANTON THURGAU
EINHEITSGEMEINDE GOTTLIEBEN

BAUREGLEMENT

1998

ÜBERSICHT ÜBER DIE ZONENARTEN

vgl. auch Artikel 2.0 auf den Seiten 5-8

Art. 2.2 ZONEN DES BAUGEBIETES

| | | | |
|-----------|---|--------------|---|
| Art. 2.21 | Kernzonen | K | Geschosszahlen gemäss Gestaltungsplan |
| Art. 2.22 | Wohnzonen | W2 / W3 / WE | 2 resp. 3 Normalgeschosse und vollausgebautes Dachgeschoss |
| Art. 2.23 | Wohn- und Gewerbe- zonen | WG2 | 2 Normalgeschosse und vollausgebautes Dachgeschoss |
| Art. 2.24 | Zone mit besonderen Vor- schriften für Gartenanlagen | ZmbV G | |
| Art. 2.25 | Spiel- und Turnplatzzone | ST | |

Art. 2.3 ZONEN DES NICHTBAUGEBIETES

| | | | |
|-----------|---|--------|--|
| Art. 2.31 | Freihalte- zonen | F | |
| Art. 2.32 | Naturschutz- zonen | Ns | |
| Art. 2.33 | Zone mit besonderen Vor- schriften Espen | ZmbV E | |
| Art. 2.34 | Zone mit besonderen Vor- schriften für das Schloss- areal | ZmbV S | |

ABKÜRZUNGEN

Gesetze und Verordnungen

| | |
|--------|---|
| BauR | Vorliegendes Baureglement |
| PBG | Kantonales Planungs- und Baugesetz |
| PBV | Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz |
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 |
| StrWG | Kantonales Gesetz über Strassen und Wege |
| Flur G | Kantonales Flurgesetz |
| WEG | Bundesgesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 4. Oktober 1974 |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 17. Oktober 1983 |
| LSV | Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 |
| EnG | Energiegesetz vom 1. Juli 1988 |

Normen

| | |
|-----|---|
| SNV | Schweiz. Normenverband |
| SIA | Schweiz. Architekten- und Ingenieurverein |

| INHALTSVERZEICHNIS | | Seite |
|---------------------------|--|-------|
| 1.0 | ALLGEMEINES | 5 |
| 1.1 | Zweck, Geltungsbereich | |
| 2.0 | ZONENVORSCHRIFTEN | 5-8 |
| 2.1 | Zonenplan, Inhalt, Wirkung | |
| 2.2 | Zonen des Baugebietes | |
| 2.3 | Zonen des Nichtbaugebietes | |
| 3.0 | BAUVORSCHRIFTEN | 8-13 |
| 3.1 | Ausnützungsziffer | |
| 3.2 | Begriffsdefinitionen | |
| 3.3 | Abstandsvorschriften | |
| 3.4 | Höhenvorschriften | |
| 3.5 | Äußere Gestaltung von Bauten und Anlagen | |
| 3.6 | Umgebungsgestaltung | |
| 4.0 | BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN | 13-14 |
| 4.1 | Bewilligungspflicht | |
| 4.2 | Vereinfachtes Verfahren | |
| 4.3 | Baueingabe | |
| 4.4 | Bauvisierpflicht | |

Gestützt auf § 5 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes erlässt die

Einheitsgemeinde Gottlieben

das nachstehende

BAUREGLEMENT

1.0 ALLGEMEINES

1.1 ZWECK, GELTUNGSBEREICH

- 1 Die Bauordnung erstrebt die geordnete Besiedlung und ausgewogene, zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens sowie die Gestaltung von Bauten und Anlagen nach den Erfordernissen der Sicherheit, der Hygiene, des Verkehrs sowie des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes.
Die Bauordnung umfasst das ganze Gemeindegebiet.
- 2 Die Bauordnung umfasst das vorliegende Baureglement, den Zonenplan sowie Richtpläne und alle nachgeordneten Erlasse wie Gestaltungs- und Baulinienpläne usw.
- 3 Ausser dem Baureglement und dem Zonenplan sind für das Planungs- und Bauwesen die weiteren einschlägigen Erlasse der Gemeinde, des Kantons und des Bundes zu beachten.

2.0 ZONENVORSCHRIFTEN

Übersicht über die Zonenarten sowie Tabelle der Höchst- und Mindestmasse bei Regelbauweise, siehe Seite 2 und 3.

2.1 ZONENPLAN, INHALT, WIRKUNG

(PBG §§ 13, 14)

- a Der Zonenplan (im Massstab 1:2000) legt über das ganze Gemeindegebiet Art und Intensität der Bodennutzung verbindlich fest.
- b Der Zonenplan unterteilt das Gemeindegebiet nach der mutmasslichen baulichen Entwicklung namentlich in:
 - Baugebiet (Definitive Bauzonen, Zonen mit besonderen Vorschriften)
 - Nichtbaugebiet (Freihalte- und Schutzzonen, Zonen mit besonderen Vorschriften)

2.2 ZONEN DES BAUGEBIETES

2.21 Kernzonen K

- a Kernzonen bezwecken eine baustilgerechte Erhaltung der vorhandenen Bauten sowie die sorgfältige Eingliederung von Neu-, An- und Umbauten in das bestehende Ortsbild.
- b Zulässig sind gemischte bauliche Nutzungen für das Wohnen sowie für höchstens mässig störende Gewerbebetriebe.
- c Die im Gestaltungsplan angegebenen maximalen Geschosshöhen beziehen sich auf die Normalgeschosse. Zusätzlich ist der Vollausbau des Dachgeschosses zulässig.
- d Grenz-, Strassen- und Gebäudeabstände sind im Gestaltungsplan durch Mantelbaulinien geregelt.
Wo keine Baulinien festgelegt sind, gilt ein kleiner Grenzabstand von 5.0 m und ein grosser Grenzabstand von 8.0 m.
- e Flachdächer sind für Hauptbauten nicht zulässig. Bei Nebenbauten entscheidet der Gemeinderat von Fall zu Fall.
- f Gestattet sind nur Giebeldächer mit Neigungen von mindestens 40 ° (alte Teilung). Die im Gestaltungsplan definierten Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Die Dächer haben sich in Form, Art und Gestaltung den benachbarten Dächern anzupassen. Zulässig sind nur Ziegeldächer in Brauntönen.
- g Bei grösseren Bauvorhaben kann der Gemeinderat vor der Erteilung der Baubewilligung eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen.
- h Baugesuche für Neu- und Umbauten sowie Renovationen haben die Umrisse der umliegenden Gebäude in Grund- und Aufriss mit darzustellen.

2.22 Wohnzonen W2 / W3 / WE

- a In den Wohnzonen sollen ruhige Verhältnisse herrschen. Störende Betriebe sind nicht zulässig.
- b Die zweigeschossige Wohnzone W2 ist für den Bau von Ein- bis Sechsfamilienhäusern bestimmt.
- c Die zweigeschossige Wohnzone WE ist für den Bau von Ein- bis Doppelfamilienhäusern bestimmt.
- d Die dreigeschossige Wohnzone W3 ist für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt.
- e Für Hauptbauten sind nur Giebeldächer mit Neigungen von mindestens 40 ° (alte Teilung) gestattet. Die Dächer haben sich in Form, Art und Gestaltung den benachbarten Dächern anzupassen. Zulässig sind nur Ziegeldächer in Brauntönen.

- f Die zulässigen Höchst- und Mindestmasse sind aus der Tabelle auf Seite 2 ersichtlich.
Der Vollausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

2.23 Wohn- und Gewerbebezonen WG2

- a In den Wohn- und Gewerbebezonen sind die in den Wohnzonen gestatteten Bauten sowie Betriebe zulässig, die ihre Umgebung nicht übermässig stören.
- b Der Dachgestaltung ist in Form, Materialgebung und Farbe - mit Rücksicht auf das bestehende Ortsbild - besondere Beachtung zu schenken. Flachdächer sind für Hauptbauten nicht zugelassen. Bei Nebenbauten entscheidet der Gemeinderat von Fall zu Fall.
- c Bei grundsätzlichen Änderungen der heutigen Nutzung mit Abbruch bestehender Bauteile sind Gestaltungs- bzw. Arealüberbauungspläne zu erstellen. Für diesen Fall sind die Gestaltungsvorschriften der Kernzone (Art. 2.21 Abs. e bis g) sinngemäss anwendbar.

2.24 Zone mit besonderen Vorschriften für Gartenanlagen ZmbV G

- a Die Zone mit besonderen Vorschriften für Gartenanlagen bezweckt die Erhaltung des bestehenden Baum- und Pflanzenbestandes.
- b Zulässig sind nur eingeschossige, unbewohnte Gartenhäuschen und Pavillons. Sie sind soweit als möglich durch die bestehende Bepflanzung abzuschirmen.

2.25 Spiel- und Turnplatzzone ST

- a Die Spiel- und Turnplatzzone dient sowohl der Naherholung für die Einwohner Gottliebens als auch als Turnplatz für die Schulgemeinde Gottlieben.
- b Zulässig ist ein Unterstand in Form einer Kleinbaute, welcher auf einer Seite offen sein muss. Ebenfalls zulässig sind eine Sprunggrube, ein Reck und eine Kletterstange sowie weitere, dem Turnen dienende Aussengeräte.
- c Alle Anlagen sowie allfällig notwendige Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

2.3 ZONEN DES NICHTBAUGEBIETES

2.31 Freihaltezonen F

Oberirdische Bauten und Anlagen sind in Freihaltezonen untersagt, wenn sie nicht zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

2.32 Naturschutzzonen Ns

- a Der Umfang des Schutzes der Pflanzen- und Tierwelt richtet sich nach den Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.
- b Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Eingriffe jeder Art sind bewilligungspflichtig.

2.33 Zone mit besonderen Vorschriften Espen ZmbV E

- a Die Zone mit besonderen Vorschriften Espen bezweckt eine naturnahe Erhaltung des Gebietes.
- b Zulässig sind nur standortgebundene Anlagen im öffentlichen Interesse. Andere Eingriffe wie Terrainveränderungen etc. sind bewilligungspflichtig.
- c Für bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen gilt die Bestandesgarantie.

2.34 Zone mit besonderen Vorschriften für das Schlossareal ZmbV S

- a Die Zone mit besonderen Vorschriften für das Schlossareal bezweckt die sinnvolle Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bauten und Anlagen.
- b Baubewilligungen werden nur für Umbauten, Renovationen und Sanierungen erteilt, die der Erhaltung der bestehenden Baukörper dienen und das äussere Erscheinungsbild und den baulichen Charakter nicht ungünstig beeinflussen.
- c Der Gemeinderat entscheidet über solche Baugesuche erst nach Einholung einer Stellungnahme der kantonalen und eidgenössischen Denkmalpflege. Die bestehenden Bäume und Hecken sind zu erhalten. Der Gemeinderat kann in Baubewilligungen und bei Entfernung der bestehenden Bepflanzung eine angemessene Neubepflanzung vorschreiben.

3.0 BAUVORSCHRIFTEN

3.1 AUSNÜTZUNGSZIFFER (PBV § 9)

Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Landfläche.

3.11 Bruttogeschossfläche (PBV § 10)

- 1 Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.
- 2 Erlaubt die geplante Gebäudehöhe den nachträglichen Einbau weiterer Geschosse, sind die entsprechenden Geschossflächen anzurechnen, wobei von einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3.0 m auszugehen ist.

- 3 Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet:
 1. alle nicht dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden und hierfür nicht verwendbaren Flächen wie Flächen in Dachgeschossen mit lichter Höhe unter 1.5 m sowie zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Trocken- und Waschräume;
 2. Heiz-, Kohlen-, Tank- und Energiespeicherräume;
 3. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage;
 4. nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos Kinderwagen usw.;
 5. Korridore, Treppen und Lifte, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen;
 6. offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen;
 7. offene ein- und vorspringende Balkone;
 8. unterirdische Lagerflächen in Kellergeschossen für den eigenen Bedarf, welche zu Betrieben im selben Gebäude gehören;
 9. Flächen in Dachgeschossen von vor dem Inkrafttreten einer Nutzungsordnung mit Ausnutzungsbeschränkung errichteten oder bewilligten Gebäuden, sofern dies das Baureglement zulässt.

3.12 Anrechenbare Landfläche

(PBV § 11)

- 1 Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile der Bauzonen.
- 2 Zur anrechenbaren Landfläche können hinzugenommen werden:
 1. noch nicht ausgenützte Flächen von in enger örtlicher Beziehung liegenden Grundstücken, sofern der Transfer im Grundbuch angemerkt wird und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen;
 2. für die Änderung öffentlicher Verkehrsflächen abzutretende Flächen, sofern sich dadurch die Ausnutzung auf dem Baugrundstück um weniger als 10% erhöht;
 3. die Hälfte der Grundfläche von Tiefgaragen für den eigenen Bedarf.
- 3 Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden Wald, öffentliche Gewässer und bestehende oder im Gestaltungsplan vorgesehene oder im Strassenprojekt enthaltene öffentliche Verkehrsflächen gerechnet.

3.2 BEGRIFFSDEFINITIONEN

3.21 Kleinbauten

Als Kleinbauten gelten unbewohnte, eingeschossige, freistehende Baukörper und Anbauten von höchstens 40 m² Grundfläche wie z. B. Garagen, Gartenhäuser, Pergolas, Kioske, Bienenhäuser etc. Kleinbauten haben einen allseitig verminderten Grenz- bzw. Gebäudeabstand von wenigstens 3.0 m einzuhalten.

3.22 Vorbauten (PBV § 5)

Vorbauten sind vorspringende Gebäudeteile von gesamthaft untergeordnetem Ausmass.

3.23 Unterirdische Bauten und Anlagen

Als unterirdische Bauten und Anlagen gelten Bauten und Anlagen, welche äusserlich nicht in Erscheinung treten. Unterirdische Bauten und Anlagen dürfen bis 0.50 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand 3.0 m, dies gilt insbesondere für Erdkollektoren.

3.3 ABSTANDSVORSCHRIFTEN

3.31 Baulinien (PBV § 6)

3.32 Grenzabstände (PBV §§ 4-6)

3.33 Gebäudeabstand

3.34 Strassenabstände für Bauten (StrWG §§ 41-46)

3.35 Waldabstand (PBG § 63, PBV § 15)

3.36 Gewässerabstände (PBG § 64, PBV § 16)

3.37 Gebäudelänge (PBV § 7)

Sämtliche Abstandsvorschriften sind im Gestaltungs- resp. Baulinienplan und in der Tabelle auf Seite 2 festgehalten.

3.4 HÖHENVORSCHRIFTEN

3.41 Geschosszahl

Die Geschosszahlen für die Zonen W2 / W3 / WE gemäss der Tabelle auf Seite 2 sind lediglich als Gestaltungshinweise aufzufassen.

3.42 Gebäude- und Firsthöhe (PBV § 8)

- a Die maximale Gebäude- bzw. Firsthöhe bestimmt sich nach der Zonenart, gemäss der Tabelle auf Seite 2.

- b Die Firsthöhe ist die maximale Höhendifferenz zwischen dem First und in der Regel dem gewachsenen Terrain.

3.5 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAUTEN UND ANLAGEN

3.51 Grundsatz, Generalklausel (PBG § 66)

- a Bauten und Anlagen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich zudem so in ihre Umgebung einzugliedern, dass sie die Gesamtwirkung nicht stören.
- b Umbauten und Renovationen sind insbesondere bei Altbauten baustilgerecht durchzuführen.

3.52 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Sonnenkollektoren, Dachflächenfenster, Schneefänge

- a Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Regel einen Drittel, der einzelne Bauteil einen Sechstel der Fassadenlänge nicht überschreiten.
- b Sonnenkollektoren und Dacheinschnitte sind nur zugelassen, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- c Bei denkmalpflegerisch klassierten Bauten (wertvoll, Gesamtform erhaltenswert) und bei allen Bauten in den Kernzonen, sind Dachaufbauten in der Regel baustilgerecht als Quergiebel, Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden, wie das Hauptdach einzudecken und die Seitenwände im Farbton des Daches zu halten.
Die Klassierung der bestehenden Bauten kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden (Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege).

Das Hauptgesims und die Gesimse der Dachaufbauten haben den überlieferten Formen zu entsprechen. Kubische Gesimsausbildungen sind nicht zugelassen. Dachflächenfenster von max. 0.50 m² sind in der Regel nur für Nebenräume wie Küche, Bad, Toilette, Treppenhaus und Estrich zulässig.

- d Bei Dächern, die auf Strassen, Plätze oder Trottoirs auskragen, sind bei Neigungen über 30 ° Schneefänge anzubringen.

3.53 Fenster, Fensterläden, Schaufenster

Bei denkmalpflegerisch klassierten Bauten sind die Fensteröffnungen einzufassen, bezüglich Proportion (stehendes Rechteck), Grösse, Achsmass und Leibungstiefe baustilgerecht auszubilden, durch Holzsprossen zu unterteilen und mit Holzfensterläden zu versehen.

Bei Neubauten in den Kernzonen gelten die gleichen Grundsätze, wobei bei guter architektonischer Gestaltung auf die Fenstereinfassungen und die Fensterläden verzichtet werden kann.

Schaufenster sind besonders sorgfältig auszubilden.

3.54 Antennenanlagen (PBG § 67)

Nach Möglichkeit sind Estrichantennen einzurichten.
Aussenantennen und Parabolspiegel sind, wo möglich, nicht sichtbar zu montieren, andernfalls haben sie sich bezüglich Grösse, Farbe und Standort am Objekt und in der Umgebung zu integrieren.

3.6 UMGEBUNGSGESTALTUNG

3.61 Einstellräume, Abstellplätze und Ausfahrten für Motorfahrzeuge (PBG §§ 72, 73)

- a Bei der Erstellung oder der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten. Die Abstellplätze müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können.

Erforderliche Abstellplätze:

| | | |
|---------------------------------|-----|---|
| - Einfamilienhäuser | 2.0 | Abstellplätze |
| - Mehrfamilienhäuser | 1.5 | Abstellplätze pro Wohnung, wovon 0.25 Besucherabstellplätze |
| - Gastgewerbe | 1.0 | Abstellplätze pro 6 Gästesitzplätze und pro 4.0 Hotelbetten, bei Bar- und Dancingpatent pro 4 Gästesitzplätze |
| - Übriges Gewerbe und Industrie | 0.6 | Abstellplätze pro Arbeitsplatz |

Garageeinfahrten und -vorplätze gelten nicht als Abstellplatz. Besucherabstellplätze sind als solche zu bezeichnen und dauernd zu erhalten.

Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen wird durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SNV-Norm über Parkieranlagen von Fall zu Fall festgelegt.

- b Wer die vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellt, hat eine Ersatzabgabe zu leisten.
- c Oberflächenwasser von Abstellplätzen und Ausfahrten darf nicht über die Strassen- oder Trottoirgrenze geleitet werden.

3.62 Einfriedungen und Pflanzungen

In der Kernzone dürfen die Abstände gemäss Flurgesetz für Pflanzung von Bäumen unterschritten werden. Die Regelungen in § 3 Abs. 2 und § 4 FIGG gelten auch für Einfriedungen, die baurechtlich relevant sind.

3.63 Terraingestaltung

(PBG § 69)

- a Die Terraingestaltung hat sich dem Geländeverlauf in der Umgebung anzupassen. Terrainveränderungen, die das engere Ortsbild beeinträchtigen oder Nachteile für die Anstösser erwarten lassen, sind nicht zulässig.
- b Stützmauern sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder unauffällig zu gestalten.

4.0 BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

4.1 BEWILLIGUNGSPFLICHT

(PBG § 86)

Einer Bewilligung bedürfen alle ober- oder unterirdischen Bauten und Anlagen, Neu- oder Umbauten, Vor-, An-, Auf- oder Nebenbauten sowie insbesondere

1. provisorische Bauten und Anlagen,
2. Fahrnisbauten,
3. Zweckänderungen bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen,
4. bauliche Veränderungen von Fassaden oder Dachaufbauten,
5. der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen,
6. eingreifende Terrainveränderungen,
7. der Abbau von Bodenschätzen,
8. Aussenantennen,
9. Reklameanlagen.

4.2 VEREINFACHTES VERFAHREN

(PBG § 94)

- 1 Der Gemeinderat kann Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektänderungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung und Visierung bewilligen.
- 2 Die Baubewilligung ist auch den Anstössern zu eröffnen, sofern von ihnen noch keine schriftliche Zustimmung vorliegt.

4.3 BAUEINGABE

4.31 Baugesuchsunterlagen

(PBG § 18)

- 1 Das Baugesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular, unter Beilage der weiteren notwendigen Unterlagen, in der Regel dreifach bei der Gemeinde einzureichen.

- 2 Dem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen:
 1. Situationsplan (Katasterplan) mit den eingetragenen Massen der Bauten und Anlagen oder den beabsichtigten Änderungen sowie allen Grenzabständen, Zufahrten und Abstellplätzen.
 2. alle Geschossgrundrisse, vermasst, mit Angabe der Zweckbestimmung der Räume;
 3. Umgebungsgestaltung einschliesslich Parkplätze, Wege, Spielplätze usw. mit Höhenkoten des bestehenden und des gestalteten Terrains sowie Bepflanzung;
 4. Schnitt- und Fassadenpläne mit Angabe des gestalteten und gewachsenen Terrainverlaufs bis über die Grundstücksgrenzen der Höhenlage des Erdgeschosses und der öffentlichen Strassen, der Geschosskoten und des Längenprofils von Garagezufahrten;
 5. Baubeschrieb, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;
 6. detaillierter Nachweis der Ausnützungs- oder Baumassenziffer;
 7. Formular „Deklaration für Erdarbeiten“;
 8. Kanalisationseingabe;
 9. Schutzraumeingabe;
 10. Emissionserklärung nach Artikel 12 der Luftreinhalteverordnung;
 11. die Angaben nach Artikel 34 der Lärmschutzverordnung;
 12. energietechnischer Nachweis gemäss Verordnung zum Energiegesetz;
- 3 Bei einfachen Bauvorhaben kann die Gemeindebehörde die Anforderungen an die Unterlagen reduzieren.
- 4 In besonderen Fällen können zusätzliche Unterlagen verlangt werden, insbesondere ein Modell, Angaben über Farbgebung und Materialien oder zu gegebener Zeit Farb- und Materialmuster.
- 5 Bei Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = neu, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile).

4.4 BAUVISIERPFLICHT

(PBG § 88)

- a Vor der Einreichung der Baueingabe sind Visiere aufzustellen, welche den Standort und das Ausmass des Vorhabens bezeichnen.
Sie müssen zudem Aufschluss über die Trauf- und Firsthöhe sowie über allfällige Aufschüttungen geben.
- b Die Visiere sind bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Baueingabe zu belassen.

Der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet am: 11. Februar 1986

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Meyer

Krüger

Vom Regierungsrat genehmigt am: 8. Juli 1986

mit RRB

Nr.: 1036

Durch den Gemeinderat redaktionell angepasst im Mai 1998; Änderung der Art. 5.64 (neu 3.54) und Art. 5.72 (neu 3.62) von der Gemeindeversammlung am 25. Mai 1998 angenommen und vom Regierungsrat des Kantons Thurgau mit Hinweisen genehmigt am 3. August 1998 mit RRB Nr. 156