



Bitte beachten:

Ab 1. Januar 2023 gelten nach Artikel 122, Abs. 4 PBG für Nutzungsziffern und Höhenmasse die vom Regierungsrat festgelegten Umrechnungswerte. Zur Umrechnung der Nutzungsziffern ist die Tabelle auf der nachfolgenden Seite zu verwenden.

Übergangsbestimmungen gemäss § 122 Abs. 4 PBG ab 01.01.2023

§ 57 Abs. 1 PBV Nutzungsziffer

Anstelle der Ausnützungsziffer gemäss § 9 aPBV gilt ab 01.01.2023 die Geschossflächenziffer gemäss Ziff. 8.2 Anhang 1 IVHB.

Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (Ziff. 8.2 Anhang 1 IVHB). Die Geschossfläche richtet sich nach der SIA Norm 416 «Flächen und Volumen von Gebäuden». Danach ist die Geschossfläche die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen (Erläuterungen zur IVHB).

Bei der Berechnung der Geschossflächenziffer müssen Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt, nicht angerechnet werden (§ 32 IVHB).

Die zulässigen Geschossflächenziffern sind der nachfolgenden Umrechnungstabelle zu entnehmen. Als Basis für die Umrechnung gelten die Ausnützungsziffern der jeweiligen Bauzonen gemäss den Art. 3.1 bis 3.4 BauR.

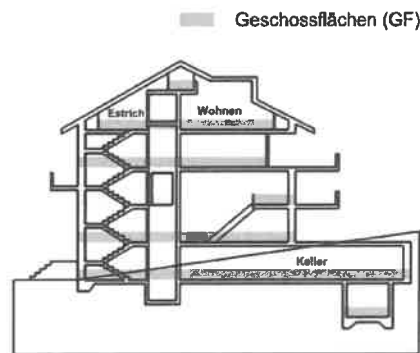
Ausnützungsziffer (AZ)	Geschossflächenziffer (GFZ)
0.25	0.40
0.30	0.50
0.35	0.60
0.40	0.65
0.45	0.70
0.50	0.80
0.55	0.85
0.60	0.95
0.65	1.00
0.70	1.05
0.75	1.15
0.80	1.20
0.85	1.30
0.90	1.35
0.95	1.40
1.00	1.45

Beispiel: zulässige AZ Wohnzone W2 gemäss Art. 3.3 BauR = 0.40 $\hat{=}$ zulässiger GFZ 0.65

Grundriss 1. Obergeschoss:



Schnitt:



Werden für ein Gebäude unterirdische oder vollständig in das Gebäude integrierte Parkieranlagen erstellt, kann ein Zuschlag von 10 % auf die Geschossflächenziffer geltend gemacht werden (§ 34 Abs. 1 PBV).

Für unterirdische Parkieranlagen kann zusätzlich die Differenz zwischen der zulässigen Geschossflächenziffer für das Bauwerk samt Parkieranlage und der Geschossflächenziffer des Bauwerks ohne Parkieranlage als Nutzungsbonus geltend gemacht werden (§ 34 Abs. 2 PBV).

Für energieeffizientes Bauen wird auf die festgelegte Geschossflächenziffer ein Bonus von 20 % gewährt für Gebäude, die den Minergie-P-Baustandard erfüllen oder deren opake Teile der Aussenhülle einen U-Wert von 0.12 W/m²K oder weniger und deren Fenster einen U-Wert von 0.8 W/m²K oder weniger einhalten (§ 35 Abs. 1 PBV).

§ 57 Abs. 2 PBV Höhenmasse

Anstelle der Bestimmungen gemäss § 8 Abs. 2 aPBV betreffend die Gebäudehöhe nach Geschossen gelten ab 01.01.2023 folgende Bestimmungen.

Legt die Gemeinde die Höhe der Bauten nach der Geschosshöhe fest, darf die Höhe der Vollgeschosse und des Attikageschosses im Durchschnitt 3.20 m nicht überschreiten (§ 26 Abs. 2 PBV). Die Geschosshöhe ist die Höhe von oberkant fertig Boden bis oberkant fertig Boden (§ 26 Abs. 3 PBV).

Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse (Ziff. 6.1 Anhang 1 IVHB).

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassade hinausragt (Ziff. 6.2 Anhang 1 IVHB). Untergeschosse dürfen im Mittel aller Fassaden (Mass b gemäss Figur 6.2 Anhang 2 IVHB) höchstens 0.80 m über die Fassade hinausragen (§ 27 PBV).

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten (Ziff. 6.3 Anhang 1 IVHB). Dachgeschosse gemäss Anhang 1 und 2 IVHB dürfen die kleine Kniestockhöhe von 1.00 m und die grosse Kniestockhöhe von 4.00 m nicht überschreiten. Pultdächer dürfen die grosse Kniestockhöhe von 4.50 m nicht überschreiten (§ 28 PBV).

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein (Ziff. 6.4 Anhang 1 IVHB). Attikageschosse müssen bei einer der Längsfassaden um mindestens das Mass ihrer Höhe oder auf einer der Stirnseiten um mindestens 1/3 der Längsfassade von der Fassadenflucht zurückversetzt sein (§ 29 PBV).

Anstelle der Gebäudehöhe gemäss § 8 Abs. 1 aPBV gilt ab 01.01.2023 die auf der Talseite gemessene Fassadenhöhe gemäss Ziff. 5.2 Anhang 1 IVHB.

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (Ziff. 5.2 Anhang 1 IVHB). Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain (Ziff. 3.2 Anhang 1 IVHB).

Bei der Oberkante der Dachkonstruktion handelt es sich um die Oberkante der das Dach tragenden Konstruktion wie beispielsweise die Dachsparren, eine Beton- oder Metallkonstruktion etc. ohne darüberliegende Schichten wie Dachhaut Dämmungen etc. (Erläuterungen zur IVHB).

Bei Bauten, die einen Minergie-Baustandard erfüllen, wird bei der Berechnung der Fassadenhöhe die Isolation bei der Dachkonstruktion bis zu einer Stärke von maximal 20 cm nicht mitgezählt (§ 26 Abs. 6 PBV).

Die zulässigen Fassadenhöhen entsprechen den Gebäudehöhen der jeweiligen Bauzonen gemäss den Art. 3.1 bis 3.6 BauR.

Abkürzungen:

BauR	Baureglement
PBG	Planungs- und Baugesetz
PBV	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
IVHB	Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
aPBV	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde
Hauptwil-Gottshaus

Baureglement

Februar 2008

INHALTSVERZEICHNIS

BAUREGLEMENT	Seite
1.0 Allgemeines	
1.1 Zweck, Inhalt	3
2.0 Zonenübersicht	3
3.0 Zonen des Baugebietes	
3.1 Dorfzone	4
3.2 Weilerzone	6
3.3 Wohnzone	7
3.4 Wohn- und Gewerbezone	8
3.5 Industrie- und Gewerbezone	8
3.6 Öffentliche Zone	9
3.7 Freihaltezone	10
3.8 Spezialzone Kaufhausareal	10
4.0 Zonen des Nichtbaugebietes	
4.1 Landwirtschaftszone	11
4.2 Landschaftsschutzzone	12
4.3 Naturschutzzone	13
5.0 Weitere Bezeichnungen	
5.1 Gestaltungsplanpflicht	13
5.2 Wald	13
6.0 Kommunale Bauvorschriften	13
7.0 Schlussbestimmungen	16
8.0 Beschluss- und Genehmigungsvermerk	17

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau erlässt die Gemeinde Hauptwil-Gottshaus das nachstehende

Baureglement

1.0 ALLGEMEINES

Art. 1.1

Zweck, Inhalt

- 1 Die Ortsplanung umfasst Richtplan, Zonenplan und Baureglement.
- 2 Baureglement, Zonenplan, Baulinien- und Gestaltungspläne sowie die zugehörigen Vorschriften bilden die kommunale Bau- und Nutzungsordnung. Sie ordnet das Bauwesen in der Gemeinde und gewährleistet eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung.
- 3 Weiter sind die einschlägigen Erlasse von Kanton und Bund sowie der Anhang zum kommunalen Baureglement zu beachten.

2.0 ZONENÜBERSICHT

Baugebiet

Dorfzone	D
Weilerzone	WZ
Wohnzone	W2
Wohn- und Gewerbezone	WG2 + WG3
Industrie- und Gewerbezone	I und G
Öffentliche Zone	Öz
Freihaltezone	F
Spezialzone Kaufhausareal	

Nichtbaugebiet

Landwirtschaftszone	LW
Landschaftsschutzzone	LS
Naturschutzzone	NS

Weitere Bezeichnungen

Gestaltungsplanpflicht
Wald

3.0 ZONEN DES BAUGEBIETES

Art. 3.1

Dorfzone D

Zweck

Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung und Erneuerung der bestehenden wertvollen Dorfbilder. Sie dient der Nutzung mit Wohn- und Gewerbebauten.

Baudichte

Ausnützungsziffer $a = 0.50$

Zulässige Nutzung

Bestehende Bauten dürfen, unabhängig von der Ausnützungsziffer, voll ausgebaut werden. Dabei müssen insbesondere die Gestaltungsvorschriften sowie die übrigen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden und keine anderen gewichtigeren Interessen entgegenstehen.

Zulässige Immissionen

Empfindlichkeitsstufe (Lärm)
Übrige Immissionen

III
höchstens mässig störend

Grenzabstände für Bauten

kleiner Grenzabstand 4.0 m
grosser Grenzabstand 8.0 m

Zwischen reinen Gewerbebauten sind nur die kleinen Grenzabstände einzuhalten.

für Anlagen

Siehe Art. 6.3 Baureglement

Gebäudeabstand

Siehe Art. 6.5 Baureglement

Gebäudelänge

max. 30.0 m

Gebäudetiefe

max. 12.0 m

Gebäudehöhe

2 Geschosse, Kniestock max. 50 cm

Bauweise

Im Rahmen der vorgeschriebenen Höchst- und Mindestmasse ist offene und halboffene Bauweise für alle möglichen Bautypen zugelassen.

Gestaltung

- 1 Neu-, An- und Umbauten sowie Renovationen müssen sich bezüglich Stellung, Grösse, Form und Gliederung der Bauten, Dachform und -neigung, Dachaufbauten und -fenster, Material- und Farbwahl sowie Fassadengestaltung und Befensterung sorgfältig in die bestehende Struktur der Bauten, Strassenräume, Plätze und Freiflächen eingliedern. Dasselbe gilt für die Gestaltung der Umgebung, insbesondere der Vorgärten und -plätze sowie für Einfriedungen.
- 2 Der Nachweis der guten Eingliederung ist durch die Bauherrschaft zu erbringen.
- 3 Hauptbauten müssen 2-geschossig in Erscheinung treten. Dachaufbauten dürfen max. 1/6 der Fassadenlänge messen. Gesamthaft dürfen sie max. 1/3 der Fassadenlänge betragen. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
2 Dachflächenfenster bis 0.5 m² sind pro Dachfläche zugelassen.
Bei Dächern von besonders wertvollen Bauten kann der Gemeinderat Dachaufbauten und Dachfenster gänzlich verbieten.
- 4 Der Gemeinderat kann Unter- und Überschreitungen der Höchst- und Mindestmasse zulassen oder vorschreiben, wenn dadurch ortsbaulich oder architektonisch bessere Resultate erzielt werden und keine anderen gewichtigen Interessen entgegenstehen.
- 5 Baugesuche für den Neubau von Hauptbauten haben die Umrisse der umliegenden Liegenschaften in Grundriss und Ansicht mitdarzustellen. Als Bewertungsgrundlage dient das Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege. Daraus sind auch die besonders wertvollen Bauten zu entnehmen, bei denen eventuelle Umbauten und Restaurationen vorgängig mit der kantonalen Denkmalpflege zu besprechen sind.

Kulturgüterschutz

- 1 Die geschützten Bauten sind im Schutzplan mit zugehörigen Vorschriften, welche im Rahmen der Umsetzung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG) erlassen wurden, aufgeführt.

- Baumschutz**
- 1 Dem Baumschutz sowie den Büschen und Hecken entlang dem Sorenbach ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken (siehe Art. 3.7 Abs. 4). Auch hochstämmige Bäume dürfen in Abweichung vom Flurgesetz bis auf 1 m an die Grenze gepflanzt werden.
 - 2 Im übrigen gilt der Schutzplan mit den zugehörigen Vorschriften, welche im Rahmen der Umsetzung des NHG erlassen wurden.

Art. 3.2

Weilerzone WZ

Zweck

Die Weilerzone dient dem Erhalt bestehender landwirtschaftlich geprägter Weiler, ohne eine Neubauentwicklung zuzulassen.

Baudichte best. Bauten

Bestehende Wohnbauten dürfen innerhalb ihres Volumens voll ausgebaut werden. In andere bestehende Gebäude und Gebäudeteile, welche umgenutzt werden, dürfen max. 2 Wohnungen eingebaut werden.

Neubauten

Neubauten sind zugelassen, wenn sie der Landwirtschaft dienen. Kleine Bauten wie Garagen, Sitzplätze usw. sind zugelassen, sofern sie sich gut einfügen.

Ersatzbauten

Ersatzbauten sind zugelassen im Elementarschadenfall sowie bei bestehenden Bauten, deren Zustand einen Erhalt nicht mehr rechtfertigt. Die Stellung sowie das Volumen der ursprünglichen Baute ist einzuhalten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig insbesondere, wenn dadurch auch ortsbauliche Verbesserungen erzielt werden. Die Ausnützung gilt analog bestehender Bauten. Der Gemeinderat entscheidet über eine Neubaumöglichkeit.

Zulässige Nutzung

Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie weilergerechtes, höchstens mässig störendes Gewerbe sowie landwirtschaftliche Bauten.

Zulässige Immissionen

Empfindlichkeitsstufe (Lärm)
Übrige Immissionen

III
höchstens mässig störend

Gestaltung	Bei Um- und Neubauten ist auf das bestehende Ortsbild besondere Rücksicht zu nehmen. Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Dorfzone.		
Art. 3.3	Wohnzone W2		
Zweck	Die Wohnzone soll gute Wohnverhältnisse gewährleisten.		
Baudichte	Ausnützungsziffer:	offene Bauweise halboffene Bauweise	a = 0.40 a = 0.45
Zulässige Nutzung	Neben Wohnungen sind Läden und Kleingewerbe zulässig, soweit sie bezüglich Erscheinung, Immissionen und Art der Nutzung nicht störend auf die Wohnumgebung einwirken.		
Zulässige Immissionen	Empfindlichkeitsstufe (Lärm) Übrige Immissionen	II nicht störend	
Grenzabstände für Bauten	kleiner Grenzabstand grosser Grenzabstand	4.0 m 8.0 m	
für Anlagen	Siehe Art. 6.3 Baureglement		
Gebäudeabstand	Siehe Art. 6.5 Baureglement		
Gebäudelänge	offene Bauweise halboffene Bauweise	max. 20.0 m max. 30.0 m	
Gebäudetiefe	max. 12.0 m		
Gebäudehöhe	2 Geschosse		
Bauweise	Es sind offene und halboffene Bauweisen zugelassen (Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser sowie Etagenwohnbauten).		
Dachaufbauten	Dachaufbauten und -einschnitte von Dächern bis zu 1/3 der Fassadenlänge sind erlaubt.		

Art. 3.4**Wohn- und Gewerbezone WG****Zweck**

In der Wohn-Gewerbezone soll eine gemischte wohn-gewerbliche Nutzung erzielt werden.

Baudichte

Ausnützungsziffer	WG2	a = 0.50
	WG3	a = 0.70

Zulässige Nutzung

Zugelassen sind Wohn- und Gewerbebauten.

Zulässige Immissionen

Empfindlichkeitsstufe (Lärm)	III
Übrige Immissionen	höchstens mässig störend

Grenzabstände für Bauten

kleiner Grenzabstand	WG2	4.0 m
	WG3	5.0 m
grosser Grenzabstand	WG2	8.0 m
	WG3	10.0 m

Zwischen reinen Gewerbebauten sind nur die kleinen Grenzabstände einzuhalten.

für Anlagen

Siehe Art. 6.3 Baureglement

Gebäudeabstand

Siehe Art. 6.5 Baureglement

Gebäudelänge

max. 30.0 m

Gebäudehöhe

WG2	2 Geschosse
WG3	3 Geschosse

Bauweise

Offene und halboffene Bauweise.

Dachaufbauten

Dachaufbauten und -einschnitte von Dächern bis 1/3 der Fassadenlänge sind erlaubt.

Art. 3.5**Industrie- und Gewerbezone I und G****Zweck**

Die Industrie- und die Gewerbezone sind bestimmt für gewerbliche Bauten.

Baudichte	Baumassenziffer BM = 4.0	
Zulässige Nutzung	Gewerbenutzung. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zugelassen.	
Zulässige Immissionen	Empfindlichkeitsstufe (Lärm) Übrige Immissionen	III mässig störend
Grenzabstände für Bauten	Allseits 5.0 m Gegenüber angrenzenden Zonen mit Wohnnutzung ist ein Grenzabstand von 8.0 m einzuhalten. Für Gewerbebauten unter sich kann der Gebäudeabstand auf 6.0 m reduziert werden.	
für Anlagen	allseits 50 cm	
Gebäudelänge	max. 40.0 m	
Gebäudehöhe	max. 10.0 m	
Gestaltung	Gewerbebauten und deren Umgebung haben sich bestmöglich ins Landschaftsbild und ins Ortsbild einzufügen und sind durch geeignete Farbgebung und Bepflanzung abzuschirmen. Der Nachweis ist durch die Bauherrschaft zu erbringen.	

Art. 3.6**Öffentliche Zone Öz**

Zweck	Die Zone für öffentliche Bauten ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.	
Baudichte	Ausnützungsziffer nicht festgelegt.	
Zulässige Immissionen	Empfindlichkeitsstufe (Lärm) Übrige Immissionen	III höchstens mässig störend
Grenzabstände für Bauten	kleiner Grenzabstand grosser Grenzabstand	min. 4.0 m 8.0 m
für Anlagen	allseits 50 cm	

Gebäudelänge max. 40.0 m

Gebäudehöhe 3 Geschosse

Art. 3.7

Freihaltezone F

Zweck

- 1 Freihaltezonen dienen zur Trennung von Baugebieten sowie zur Erhaltung der prächtigen Parklandschaften, Baumbestände und Alleen im Baugebiet.
- 2 Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- 3 Hauszufahrten und Kieswege sind zugelassen.
- 4 Es besteht ein absoluter Baumschutz. Die bestehenden prächtigen Bäume, Baumgruppen, Hecken und Büsche müssen erhalten, gepflegt und erneuert werden. Neupflanzungen (auch Hochstämme) dürfen auf die Grenze gepflanzt werden.

Art. 3.8

Spezialzone Kaufhausareal

Zweck

- 1 Die Spezialzone Kaufhausareal dient der möglichst weitgehenden Freihaltung des historischen Parks, einer denkmalpflegerischen verträglichen Umgestaltung des bestehenden Kaufhauses sowie des bestehenden Gärtnerhauses.
- 2 Zugelassen ist die bauliche Weiter- resp. Umnutzung der bestehenden Bauten sowie die Erstellung der erforderlichen Garagen und die dafür nötigen Zufahrten. Lage und Gestaltung der Garagen und Zufahrten erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der kant. Denkmalpflege.
- 3 Es besteht ein absoluter Baumschutz wie in der Freihaltezone nach Art. 3.7.

4.0 ZONEN DES NICHTBAUGEBIETES

Art. 4.1

Landwirtschaftszonen

Art. 4.1.1

Landwirtschaftszone LW

Zweck

Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung.

Zulässige Nutzung

Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Zulässige Immissionen

Empfindlichkeitsstufe (Lärm)	III
für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen	
übrige Immissionen	mässig störend

Gestaltung der Bauten

Der Eingliederung der Bauten in die Landschaft ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Dies gilt insbesondere für die Übergangsbereiche zu Dorfzonen. Für Wohnbauten gelten die Vorschriften der Wohnzone W2.

Schutz der Naturobjekte

- 1 Bachläufe dürfen nicht eingedeckt werden.
Die bestehenden Gewässer sowie deren Uferbereiche müssen in ihrer natürlichen Erscheinung erhalten bleiben. Ufer- und Feldgehölze sowie Hecken dürfen nicht zerstört werden. Das Zurückschneiden zur Pflege ist erlaubt.
- 2 Markante Baumgruppen und Einzelbäume dürfen nicht ersatzlos beseitigt werden.
- 3 Bestehende natürliche Geländestrukturen wie Erhebungen, Tobel, Hänge, Mulden usw., sowie gewachsene Strukturen wie Terrassierungen und Wellenäcker dürfen nicht zerstört werden.
4. Im übrigen gelten die Vorschriften und Pläne laut NHG.

Terraingestaltung

Eingreifende Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

4.1.2**Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN**

Zweck	Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG) dient der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produktion.
Zulässige Bauten	Es sind Bauten und Anlagen zulässig, die diesem Nutzen dienen. Wohnbauten sind nicht zulässig.
Gestaltung	Bauten und Anlagen sind sorgfältig in das Ort- und Landschaftsbild einzuordnen und mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Terrainveränderungen sind minimal zu halten.
Immissionen	Es gelten die Bestimmungen der ES III für den Lärmschutz.
Grenzabstände	Gegenüber Nachbargrundstücke - Für Bauten 4 Meter - Für Anlagen 0.50 Meter
Erschliessung	Sämtliche Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen gehen zu Lasten der Grundeigentümer oder Bauberechtigten dieser Zone.

Art. 4.2**Landschaftsschutzzone LS**

Zweck	Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.
Zulässige Nutzung	Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung wird durch diese Zonenvorschrift nicht berührt. Massnahmen zum Zweck der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen sind möglich, aber bewilligungspflichtig.
Zulässige Bauten	Bauten und Anlagen sind untersagt, sofern sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Zugelassene Bauten müssen sich besonders gut der Landschaft anpassen.
Schutz der Naturobjekte	Es gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

Art. 4.3**Naturschutzzone NS****Zweck**

Die Naturschutzzone schützt die einzigartige Weiherlandschaft und deren Nahbereich und sichert den notwendigen Raum für die Pflanzen- und Tierwelt im Uferbereich.

Nutzung

Bauten und Anlagen werden nur zugelassen, sofern sie der Wartung des Gebietes im öffentlichen Interesse dienen. Eingriffe irgendwelcher Art sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat holt vorgängig eine Stellungnahme der zuständigen kantonalen Fachstelle ein.

5.0 WEITERE BEZEICHNUNGEN**Art. 5.1****Gestaltungsplanpflicht**

In den im Zonenplan bezeichneten, ortsbaulich besonders heiklen Bauzonen ist zur Baureife ein Gestaltungsplan erforderlich, welcher die ortsbaulichen und architektonischen überdurchschnittlichen Qualitäten einer Überbauung garantiert.

Art. 5.2**Wald**

Der Wald untersteht den Bestimmungen des Waldgesetzes.

6.0 KOMMUNALE BAUVORSCHRIFTEN**Art. 6.1****Strassenabstände**

Siehe Kantonales Gesetz über Strassen und Wege (StrWG) §§44-46

- Kantonsstrassen: 4.0 m Strassenabstand
- Gemeindestrassen: 3.0 m Strassenabstand
- Garagen: 5.0 m (bei grösseren Motorfahrzeugen: 8.0 m)

Art. 6.2**Grosser Grenzabstand**

Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite einer Baute und ist in der Regel nach Süd-Südwesten orientiert. Im Zweifelsfalle entscheidet der Gemeinderat gegenüber welcher Fassade der grosse Grenzabstand einzuhalten sei.

Art. 6.3**Grenzabstand für bauliche Anlagen**

Für bauliche Anlagen wie befestigte Plätze und Garagenezufahrten beträgt der Grenzabstand 0.50 m. Gehen von ihnen nachteilige Auswirkungen aus, kann der Grenzabstand je nach der Einwirkung bis auf 3.0 m erhöht werden.

Für tote Einfriedungen bis 1.20 m Höhe gelten §3 Abs. 2 und §4 des Gesetzes über Flur und Garten. Für tote licht- und luftdurchlässige Einfriedungen über 1.20 m Höhe beträgt der Abstand min. die Hälfte der Höhe. Für tote, nicht transparente Anlagen (Mauern) über 1.20 m Höhe gelten die baurechtlichen Bestimmungen, wobei Anlagen bis 2.0 m Höhe einen Abstand von min. 3.0 m einzuhalten haben.

Art. 6.4**Grenzabstand für kleine Bauten**

Kleine unbewohnte Bauten mit einer Grundfläche von max. 40 m² und einer Gebäudehöhe von max. 3.0 m können mit einem verminderten Grenzabstand von allseits 3.0 m erstellt werden.

Art. 6.5**Gebäudeabstand**

- 1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Bei anderen Bauten gilt diese Regel sinngemäss.
- 2 Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.
- 3 Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Abstand, wie er sich bei einer dazwischen liegenden Grenze ergäbe.
- 4 Bei kleinen Bauten lt. Art. 6.4 unter sich sowie zwischen Klein- und Hauptbau auf demselben Grundstück beträgt der Gebäudeabstand 3.0 m.
- 5 Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechtes der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.
- 6 Der Gemeinderat kann eine Herabsetzung des Gebäudeabstandes erlauben, wenn keine öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen, eine bessere architektonische und ortsbauliche Situation erreicht wird und wohnhygienisch keine Nachteile daraus erwachsen.

Art. 6.6**Terraingestaltung**

- 1 Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder nur geringfügig verändert werden.
- 2 Weitergehende Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen.
- 3 Die Terraingestaltung hat sich dem Geländeverlauf in der Umgebung anzupassen.

Art. 6.7**Fahrzeug-Einstellräume und Abstellplätze**

Die erforderliche Zahl von Einstellräumen und Abstellplätzen beträgt:

- Bei Wohnbauten: 1½ pro Wohnung
- Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen berechnet sich unter Berücksichtigung der SNV-Normen.

Der Gemeinderat kann in der Dorf- und Weilerzone zum Schutz der Vorgärten die vorgeschriebene Zahl der Autoabstellplätze reduzieren.

Art. 6.8**Definition der Immissionsmasse**

Massgebend sind die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung, für den Lärm gelten die zugeordneten Empfindlichkeitsstufen.

Als nicht störend gelten Betriebe, die keine grösseren Auswirkungen entfalten als eine übliche Wohnnutzung selbst.

Als mässig störend gelten in der Regel Betriebe, deren Immissionen sich im Rahmen des herkömmlichen Handwerks und Gewerbes halten, sich auf die übliche Arbeitszeit beschränken und nur vorübergehend auftreten.

Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als störend.

7.0 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Die vorliegende kommunale Bau- und Nutzungsordnung ersetzt die bisherigen Baureglemente der ehemaligen Ortsgemeinden Hauptwil und Gottshaus.

Mit Annahme des vorliegenden Baureglementes werden ausser Kraft gesetzt:

Baureglemente von:

Hauptwil	vom 31.10.1983	RRB Nr. 1829
Gottshaus	vom 4.4.1989	RRB Nr. 491

8.0 BESCHLUSS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage des Baureglements vom 15.12.1998 bis 13.01.1999.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. Januar 1999.

Der Gemeindeamman
gez. W. Luginbühl

Der Gemeindeschreiber
gez. U. Frauenknecht

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 286 am 28. März 2000 genehmigt.

Öffentliche Auflage Art. 3.8 (Spezialzone Kaufhausareal) vom 19.11.1999 bis 20.12.1999.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. Januar 2000.

Der Gemeindeammann
gez. W. Luginbühl

Der Gemeindeschreiber
gez. U. Frauenknecht

Vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 17 am 23. März 2000 genehmigt.

Nachgeführt i.S. von RRB Nr. 286 vom 28. März 2000, DBU Entscheid Nr. 17 vom 23. März 2000.

Landwirtschaftszone mit besonderer
Nutzung (LwbN)
Öffentliche Auflage vom 23.4.07 – 14.05.07

Von der Gemeindeversammlung
beschlossen am 21.06.07

Vom Departement für Bau und Umwelt
genehmigt mit Entscheid Nr. 2 vom 23.
Januar 2008
(= Stand der Reglementfassung Februar 2008)