

Gemeinde Raperswilen

Synoptische Darstellung neues | altes Baureglement

Vernehmlassung | Vorprüfung 14. November 2018

Hinweise:	Neues Baureglement	Gültiges Baureglement vom 8. Oktober 2004
<ul style="list-style-type: none"> – Schwarz = Musterbaureglement Region Kreuzlingen – <i>Blau kursiv</i> = PBG / PBV / IVHB – Rot = Eigene Bestimmungen und Massfestlegungen – Grün = Möglichkeiten nach PBG bzw. Muster 	<p>Ingress</p> <p>Die Politische Gemeinde Raperswilen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.</p> <p>I Allgemeine Bestimmungen</p> <p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <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 Raperswilen.</p>	<p>Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau erlässt die Gemeinde Raperswilen das nachstehende Baureglement.</p> <p>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</p> <p>Art. 1 Zweck</p> <p>¹ Das Baureglement strebt in Verbindung mit den weiteren kommunalen Planungsmitteln eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde an.</p> <p>² Ergibt sich aus der Anwendung der Vorschriften des Baureglements ein Ermessensspielraum, so ist dieser im Sinne der folgenden Zielsetzungen auszuschöpfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens; b. rationelle, der Nutzung angepassten Erschliessung des Baugebiets; c. Erhaltung, Pflege und qualitative Weiterentwicklung der Ortsbilder; d. Sicherung der Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung; e. Erhaltung des ländlich geprägten Landschaftsbildes; f. Erhaltung der Voraussetzungen für eine lebensfähige Landwirtschaft; sparsame Energienutzung.
<p>Zweckbestimmungen dienen dem Ermessen bei Entscheiden. Diese Zweckinhalte sind in den übergeordneten Gesetzen vorhanden.</p>	<p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>¹ <i>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan</i> (Baureglement, Zonenplan) <i>und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften</i> (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).</p> <p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p>¹ <i>Der Gemeinderat führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</i></p>	<p>Art. 2 Geltungsbereich</p> <p>¹ Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Die Vorschriften des Bundes und des Kantons sind dem Baureglement übergeordnet. Das im Anhang enthaltene Verzeichnis verweist auf die wichtigsten Erlasse und Rechtsnormen.</p> <p>Art. 3 Zuständigkeit</p> <p>¹ Die Aufsicht über das Bauwesen, die Durchführung des Bewilligungsverfahrens und die Hand-</p>

An Möglichkeit für Kommissionbildung als Kann-Vorschrift festhalten.

² Zur Vorbereitung der Geschäfte kann der Gemeinderat eine Baukommission bestimmen. Sie stellt Anträge an den Gemeinderat, übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates. Sie steht zudem im Sinne einer Bauberatung zur Abklärung von Baufragen zur Verfügung.

habung der Baupolizei sind Sache des Gemeinderates.

² Zur Vorbereitung der Geschäfte kann der Gemeinderat eine Baukommission bestimmen. Sie stellt Anträge an den Gemeinderat, übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates. Sie steht zudem im Sinne einer Bauberatung zur Abklärung von Baufragen zur Verfügung.

Art. 4 Planungsmittel

¹ Für die Ortsplanung stehen der Gemeinde die folgenden Planungsmittel zur Verfügung:

- a. Baureglement
- b. Zonenplan
- c. Kommunale Richtpläne

² Zur kommunalen Bau- und Nutzungsordnung gehören Baureglement, Zonenplan, Baulinienpläne und Gestaltungspläne sowie die zugehörigen Vorschriften.

³ Kommunale Richtpläne unterscheiden zwischen kommunalen und überkommunalen Richtplanabsichten. Kommunale Richtplanabsichten benötigen keine Genehmigung durch den Kanton. Kommunale Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

⁴ Rechtsverbindlich sind die genehmigten Originalpläne, welche bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. Die zur Orientierung abgegebenen Pläne sind nicht rechtsverbindlich.

II Zonenvorschriften

A Allgemeines

Bezeichnung einzelner Zonenarten wechselt mit neuer PBV

Einführung von GF Zonen zur Umsetzung Gefahrenkarte

Art. 4 Zoneneinteilung

¹ Bauzonen

Wohnzone	W2
Dorfzonen	D
Wohn- und Arbeitszone	WA2
Arbeitszonen Gewerbe	AG
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Pferdesportzone	Ps
Holzlagerzone	HI
Freihaltezone	Fh

² Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone	Lw
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	LwbN

³ Schutzzonen

Landschaftsschutzzonen	Ls
Naturschutzzone	Ns

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A. Allgemeines

Art. 5 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

¹ Zonen des Baugebiets:

Dorfzone	D
Wohnzone	W40
Wohn- und Gewerbezone	WG40
Gewerbezone	G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Pferdesportzone	Ps
Holzlagerzone	HIz
Freihaltezone	Fh

² Zonen des Nichtbaugebiets:

Landwirtschaftszone	Lw
Landschaftsschutzzone	Ls
Naturschutzzone	Ns
Forstzone	Fo
Abbauzone	Ab

4 Weitere Nichtbauzonen

Abbauzone Ab

5 Überlagernde Zonen

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

3 Überlagernde Zonen:

Ortsbildschutzzone Os
 Zone archäologischer Funde ZaF

Art. 5 Masstabelle

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Bauweisen, Grundmasse und Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung.

Mit Einführung der GFZ wird eine geringe Erhöhung der Baudichten vorgenommen.

Fassadenhöhe entspricht bisheriger Gebäudehöhe, im Sinne der behälterischen Nutzung erfolgen geringfügige Anhebungen.

Die Gesamthöhe wird so angepasst, dass Differenz zu Fassadenhöhe eine zweckmässige Dachneigung zulässt.

Grosser Grenzabstand auf Zonen W2 und WA2 beschränken.

Bei der Arbeitszone und OeBA ebenfalls eine GFZ festlegen.

Für alle Zonen Regelmassvorschriften festlegen. Bei der LW Höhen auf WA2 ausrichten und Länge berücksichtigen heutige Stallbauten.

Auf Regelung für Attikas wird verzichtet, es sich keine Flachdächer zulässig.

Zone	Bauweise	Geschossflächenziffer GFZ max.	Empfindlichkeitsstufe nach LSV	Fassadenhöhe max. in m ¹⁾	Gesamthöhe max. in m ¹⁾	Grenzabstand (Hauptbauten)		Gebäudelänge max. in m
						klein min.	gross min.	
W2	offen halboffen	0.70	ES II	8.00	12.00	4.00	6.00	30.00
D	offen halboffen	1.00	ES III	9.50	14.50	4.00	4.00	30.00
WA2	offen halboffen	0.70	ES III	10.00	13.50	4.00	6.00	35.00
AG	offen	1.20	ES III	12.00	14.50	5.00	5.00	40.00
OeBA	offen halboffen	0.90	ES II	12.00	14.50	4.00	4.00	50.00
Ps	offen	---	ES III	----	----	5.00	5.00	----
Lw			ES III	10.00	13.50	5.00	5.00	80.00

Art. 3 Regelbauvorschriften und Empfindlichkeitsstufenzuordnung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Art und Mass der Nutzung und die Empfindlichkeitsstufen.

Zone	Bauweise	Ausnutzungsziffer AZ max.	Empfindlichkeitsstufe nach LSV	Gebäudehöhe		Firsthöhe max.	Grenzabstand ^c (Hauptbauten)		Gebäudelänge max.
				in Metern max.	VG		klein min.	gross min.	
W40	offen halboffen	0.40	ES II	7.50		11.50	5.0 m	8.0 m	30.0 m
D	offen halboffen	0.65	ES III	8.50	2	14.50	5.0 m	5.0 m	30.0 m
WG40	offen halboffen	0.40	ES III	8.50		12.50	5.0 m	5.0 m	35.0 m
G	offen	--	ES III	12.0 m		14.50	5.0 m	5.0 m	40.0 m
Oe	offen halboffen	--	ES II	10.5 m		14.50	5.0 m	5.0 m	--

¹⁾ Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der Projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

B Bauzonen

Diese Regelung ist nicht notwendig.

Art. 6 Wohnzonen W

- 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.

Art. 7 Dorfzonen D

Dorfzone ist bereits mit einem minimalen Schutzstatut versehen. Der eigentliche Schutz erfolgt über die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone. Die Abweichungsmöglichkeiten nach § 92 PBG muss aber bei der Dorfzone verbleiben. Ohne diese Regelung kann diese Abweichung nicht angewendet werden.

- 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. Der Nachweis ist vom Gesuchsteller zu erbringen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.
- ³ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.

Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA

- ¹ Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

Zur Förderung der Durchmischung könnte Gewerbe Bonus eingeführt werden, Darauf soll aber verzichtet werden.

~~Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil bei der Hauptnutzfläche von mind. 30 % gilt eine Nutzungsdichte von 10 % höher als ohne entsprechenden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil.~~

Art. 9 Arbeitszone AG

- ¹ Arbeitszonen umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.
- ² Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.

Diese wohnhygienisch moti-

B. Bauzonen

Art. 6 Regelbauvorschriften und Empfindlichkeitsstufenzuordnung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Regelbauvorschriften über Art und Mass der Nutzung und die Empfindlichkeitsstufen.

Art. 8 Wohnzone W 40

- ¹ Wohnzonen sollen ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten.
- ² Dienstleistungsbetriebe, Kleingewerbe und dergleichen sind zugelassen, soweit sie nicht störend und mit dem Wohncharakter verträglich sind.

Art. 7 Dorfzone D

- ¹ Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung und Entwicklung der Ortsbilder. Sie dient der gemischten baulichen Nutzung. Mässig störende Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe sind zugelassen.
- ² Neu-, An-, Umbauten und Anlagen müssen sich in Bezug auf die Ortsbauliche und architektonische Gestaltung sorgfältig ins Ortsbild eingliedern. Der Nachweis ist vom Gesuchsteller zu erbringen.
- ³ Vor dem 25.11.1980 erstellte Bauten können innerhalb ihres Bauvolumens unabhängig von der festgesetzten Ausnutzungsziffer, mit Ausnahme der Kellergeschosse voll ausgebaut werden.

Art. 9 Wohn- und Gewerbezone WG 40

- ¹ In der gemischten Wohn- und Gewerbezone sind Wohnnutzungen und nicht oder mässig störende Arbeitsnutzungen zulässig.
- ² Wohn- und Arbeitsnutzungen sind so anzuordnen, dass die Wohnungen bestmöglich vor Immissionen geschützt werden.

Art. 10 Gewerbezone G

- ¹ Alle Arten von mässig störenden Arbeitsnutzungen sind zulässig.
- ² Für betrieblich oder aus Sicherheitsgründen an den Standort gebundenes Personal oder den Betriebsinhaber ist maximal eine Wohnung pro Gewerbeliegenschaft zulässig.
- ³ Die höchstzulässige Gebäudehöhe kann für einzelne betrieblich bedingte Aufbauten überschritten werden.

vierte Vorschrift ist für diese einzige Arbeitszone nicht nötig.

- ³ ~~In der Arbeitszone Gewerbe gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 3.00 m.~~
- ⁴ Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

Art. 10 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

- ¹ *Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.*
- ² *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

Art. 11 Spezialbauzone Pferdesport Ps

- ¹ *Die Spezialbauzone Pferdesport ist für den Pferdesport bestimmt.*
- ² *Zulässig sind Kleinbauten gemäss § 22 PBV und Anlagen wie Reitbahnen und Trainingsplätze. Diese sind sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.*

Übernahme der bisherigen Regelung, wobei die Kleinbauten abschliessend geregelt sind.

Kleine sprachliche Anpassungen.

Art. 12 Spezialbauzone Holzlager Hl

- ¹ *Die Spezialbauzone Holzlager dient der Holzlagerung.*
- ² *Zulässig sind nur unversiegelte Wege und Plätze. Der Rückbau muss einfach erfolgen können.*
- ³ *Grenzabstand für Holzlager: Die Hälfte der Höhe*

Art. 13 Freihaltezone Fh

- ¹ *Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.*
- ² *Sie bezwecken insbesondere:*
- 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

Diese Regelung ist übergeordnet geregelt.

Art. 14 Landwirtschaftszone Lw

- ¹ *Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten*

ten werden.

- ⁴ Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen und sind durch geeignete Farbgebung und / oder Bepflanzung der Umgebung zu gestalten.

Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist bestimmt für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse.

Art. 12 Pferdesportzone Ps

- ³ Die Pferdesportzone ist für den Pferdesport bestimmt.
- ⁴ Zulässig sind Kleinbauten gemäss Art. 25 und Anlagen wie Reitbahnen und Trainingsplätze. Diese sind sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.

Art. 13 Holzlagerzone Hlz

- ⁴ Die Holzlagerzone dient der Holzlagerung.
- ⁵ Zulässig sind nur unbefestigte Wege und Plätze. Der Rückbau muss einfach erfolgen können.
- ⁶ Grenzabstand für Holzlager: ½ der Höhe

Art. 14 Freihaltezone Fh

- ¹ Die Freihaltezone gliedert das Siedlungsgebiet und sichert Frei- und Grünräume.
- ² Bauten und Anlagen sind erlaubt, wenn sie zur Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind und dem Zonenzweck nicht widersprechen.

C Zonen des Nichtbaugebiets

Art. 15 Allgemeine Bestimmungen für Zonen des Nichtbaugebietes

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach eidgenössischem und kantonalem Recht und ergänzend nach den kommunalen Bauvorschriften.

Art. 16 Landwirtschaftszone Lw

- ¹ Die Landwirtschaftszone dient der landwirtschaftlichen Nutzung.

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

Die Schutzzonen sind übergeordnet abschliessend geregelt.

Art. 15 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ *Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.*
- ² *Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.* Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone.
- ³ *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

Art. 16 Naturschutzzone Ns

- ¹ *Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.*
- ³ *Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*

Wald gilt nicht als Zone, dieser ist übergeordnet festgelegt.

E Weitere Nichtbauzonen

Art. 17 Abbauzone Ab

Übergeordnet und abschliessend geregelt.

- 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 be-*

- ² Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Landschaftsbild einzugliedern.
- ³ Hagelschutznetze, Folientunnels und dergleichen sind bewilligungspflichtig. Zuständig ist die Gemeindebehörde.
- ⁴ Mässig störende Nutzungen sind zugelassen. Für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können sind, untersagt.
- ² Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet.
- ³ Bauten und Anlagen sind untersagt, sofern sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind. Zugelassene Bauten und Anlagen sind besonders gut in die Landschaft zu integrieren.
- ⁴ Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen sind möglich. Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet werden.

Art. 18 Naturschutzzone Ns

- ¹ Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz des ausgeschiedenen Gebiets in seiner heutigen Struktur mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt. Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
- ² Eingriffe irgendwelcher Art sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat holt dazu die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz ein. Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck abgestimmte Bestimmungen betreffend Unterhalt und Pflege werden durch Verordnungen, Grundbucheintragungen oder privatrechtliche Verträge geordnet.
- ³ Vorbehalten bleiben für die Naturschutzgebiete die gesetzlichen Bestimmungen über die Ausübung der Jagd und Fischerei sowie den Pflanzenschutz.

Art. 19 Forstzone Fo

Die Forstzone umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

Art. 20 Abbauzone Ab

- ¹ Die Abbauzone dient der Gewinnung von Bodenmaterialien wie Kies, Sand, Lehm usw. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie dazu dienen Bodenmaterialien zu gewinnen oder zu verarbeiten.

- endetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.*
- ³ *Abbaugelände sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren.*
- ⁴ *Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugelände einer sachgerechten Zone zuzuweisen.*

F Überlagernde Zonen

Art. 18 Zone für archäologische Funde AF

- ¹ *Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.*
- ² *Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.*

Art. 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen OS

- ¹ *Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.*
- ² *Der Nachweis der sorgfältigen Eingliederung ist durch den Gesuchsteller zu erbringen. Baugesuche für Neu-, An- und Umbauten mit wesentlichen Änderungen am äusseren Erscheinungsbildes haben zu diesem Zweck die umgebende Bebauung in Grundriss und Ansicht mit darzustellen sowie die notwendigen Erläuterungen aufzuweisen.*

Am Nachweis durch den Gesuchsteller festhalten, diese Beweisumkehr erscheint sinnvoll.

Die Detailvorschriften sind neu in den Gestaltungsvorschriften B enthalten.

Art. 20 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

- ¹ *Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.*

Diese Zone macht für Entwicklungsgebiete Sinn, damit die Gemeinde bei der Ausgestaltung Einfluss nehmen kann.

- ² Abbau und Wiedergestaltung sind in einem Gestaltungsplan zu regeln.

D. Überlagernde Zonen

Art. 22 Zone archäologischer Funde AF

- ¹ Die Zone archäologischer Funde bezweckt, erkannte oder vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.
- ² Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten, Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art bewilligungspflichtig. Alle baulichen Massnahmen sind dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

Art. 21 Ortsbildschutzzone Os

- ¹ Die Ortsbildschutzzone dient der Erhaltung der bestehenden Bausubstanz, Bebauungsstruktur und der besonderen Rücksichtnahme auf den wertvollen Ortskern von Rapperswil.
- ² Neu-, An-, Umbauten und Anlagen müssen sich bezüglich Stellung, Grösse, Form und Gliederung der Bauten, Dachform, Dachaufbauten, Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl sowie Umgebungsgestaltung sorgfältig in die bestehende Struktur der Dorfzone (Bauten, Strassenräume, Plätze und Freiflächen) eingliedern.
- ³ Der Nachweis der sorgfältigen Eingliederung ist durch den Gesuchsteller zu erbringen. Baugesuche für Neu-, An- und Umbauten mit wesentlichen Änderungen am äusseren Erscheinungsbildes haben zu diesem Zweck die umgebende Bebauung in Grundriss und Ansicht mit darzustellen sowie die notwendigen Erläuterungen aufzuweisen.
- ⁴ Der Gemeinderat kann Abweichungen von der Regelbauweise zulassen oder vorschreiben, wenn dadurch ortsbaulich oder architektonisch bessere Resultate erreicht werden. Es dürfen dabei keine massgebenden öffentlichen Interessen und privaten Nachbarinteressen entgegenstehen.
- ⁵ Baugesuche für Neu-, An- und Umbauten mit wesentlicher Änderung der Bausubstanz sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme einzureichen.

- ³ *Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.*

Art. 21 Gefahrenzone GF

Problematik liegt darin, dass alle Gefahren im Zonenplan undifferenziert bezeichnet werden müssen.

- ¹ *Gefahrenzonen sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.*
- ² *In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.*
- ³ *Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.*

III Bauvorschriften

A Massvorschriften

Art. 22 Grenzabstände Bauten

Die neuen Regelungen sind vergleichbar mit den bestehenden Vorschriften.

Nach dem PBG müssen keine grossen Grenzabstände festgelegt werden.

- ¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- ² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- ³ Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.

Art. 23 Grenzabstände Anlagen

- ¹ Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- ² Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.
- ³ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

III. BAUVORSCHRIFTEN

E. Definition der Messweisen

Art. 23 Grenzabstand Bauten

Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite einer Baute. Er gilt nicht für eingeschossige, freistehende oder angebaute gedeckte Sitzplätze und Wintergärten. Der kleine Grenzabstand gilt gegenüber den übrigen Fassaden.

Art. 24 Grenzabstand Anlagen und unterirdische Bauten

- ¹ Ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze haben einen Grenzabstand von min. 0.50 m einzuhalten. Gehen von ihnen nachteilige Emissionen aus, kann der Gemeinderat einen Grenzabstand von bis zu 3 m vorsehen.
- ² Anlagen wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten. Anlagen von mehr als 1.50 m Höhe haben die Abstände für Kleinbauten einzuhalten.
- ³ Unterirdische Bauten und Anlagen, die äusserlich nicht in Erscheinung treten, dürfen bis auf 0.50

Ist neu in der PBV enthalten und abschliessend geregelt.

Art. 24 Grenzabstände Bepflanzungen

Anstelle dieser Regelung aus dem Musterreglement soll weiterhin die Regelung des Gesetzes für Flur und Garten gelten.

- ~~1 Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gepflanzt werden.~~
- ~~2 Hochstämmige Bäume haben einen Grenzabstand von mindestens 5.00 m einzuhalten. Es gilt keine Beschränkung in der Höhe.~~

Auf die Festlegung eines Gebäudeabstands wird verzichtet, hier kommt § 30 PBV zur Anwendung (Abstände nach VKF Feuer- versicherung).

Art. 25 Gebäudeabstände

Keine Regelung

~~oder~~

- ~~1 Zwischen Hauptbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 8.00 m.~~
- ~~2 Zwischen Haupt- und Kleinbauten sowie zwischen Kleinbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 3.00 m~~
- ~~3 Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechts der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand und die Brandschutzvorschriften eingehalten sind.~~

B Ausstattung

Art. 26 Parkierung für Fahrzeuge

Regelung ist auf Landgemeinden ausgerichtet und entspricht VSS-Norm. Ist im Grundsatz mit bisheriger Vorschrift vergleichbar.

- 1 Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:
 - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.
 - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer
 - c) Pro 6 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- 2 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- 3 Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.

m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Emissionen aus, beträgt der Grenzabstand 3 m.

Art. 25 Klein- und Hauptbauten

Als Kleinbauten gelten unbewohnte, eingeschossige, freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und höchstens 3.5 m Gebäudehöhe. Der allseitig erforderliche Grenzabstand beträgt 3 m. Bauten, welche die Abmessungen von Kleinbauten überschreiten oder bewohnt sind, gelten als Hauptbauten.

Art. 26 Gebäudeabstand für Wohnbauten

- ¹ Hauptbauten haben zu benachbarten Wohnbauten einen Gebäudeabstand einzuhalten. Dieser ergibt sich aus der Summe benachbarter Grenzabstände. Für Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand, wie er sich bei einer dazwischenliegenden Grenze ergäbe.
- ² Bei Wohnbauten auf dem gleichen Grundstück oder aus Gründen des Ortsbildschutzes kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.
- ³ Ist bei bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechts der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Hauptbauten auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.

G. Erschliessung und Nebenanlagen

Art. 34 Parkierung

- ¹ Bei Wohnbauten sind Fahrzeugabstellplätze in angemessener Zahl zu erstellen:
 - a. Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Abstellplätze je Wohnung.
 - b. Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Abstellplätze je Wohnung, wovon die Hälfte in Garagen oder Unterständen angeordnet sein müssen.
 - c. Pro sechs Wohneinheiten ist zusätzlich ein oberirdischer Abstellplatz als Besucherparkplatz zu erstellen und zu bezeichnen.
 - d. Zufahrten werden nicht als Abstellplatz angerechnet.
- ² Bei Erweiterung bestehender Wohnbauten ist pro zusätzliche Wohneinheit bzw. pro 80 m² zusätzlicher Bruttogeschossfläche mindestens 1 Abstellplatz zu erstellen.

- ⁴ Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.
⁵ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

- ³ Bei übrigen Bauten und Anlagen richtet sich der Bedarf an Abstellplätzen nach der aktuellen Schweizer Norm SN.
⁴ Ausfahrten sind unter Berücksichtigung der aktuellen Schweizer Norm SN zu erstellen.
⁵ Die Neigung von Zufahrten darf in der Regel max. 15 % aufweisen und muss mindestens 5 m vor der Strassengrenze bei Kantonsstrassen auf max. +/-5%, bei Gemeindestrassen auf max. -8% / +10% reduziert werden. Im Übrigen gelten, insbesondere für die Sichtzonenbereiche, die Vorschriften des Gesetzes über Strassen und Wege.
⁶ Oberflächenwasser von Abstellplätzen und Zufahrten darf nicht auf öffentliche Strassen und Trottoire geleitet werden.
⁷ Wer die vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten. Massgebend für die Beitragsbemessung ist das rechtsgültige Beitragsreglement.

Art. 27 Anforderungen Grundstückzufahrten

Eine spezielle Regelung erübrigt sich, da Normen nach StrGW massgebend.

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

Art. 28 Parkierung für Zweiräder

Der Bedarf an Veloabstellplätzen hat auch in Landgemeinden bei MFH's zunehmend Bedeutung.

Bei Mehrfamilienhäusern ab 5 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.

Art. 29 Spielplätze und Freizeitflächen

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

Art. 30 Schneefänge

Auf diese Vorschrift kann verzichtet werden.

~~Bei Dächern ab 30°-Neigung, die auf die Strassen, Wege, Trottoir oder Vorplatz ausladen, sind Schneefänge anzubringen.~~

Das allgemeine Immissionsmass ist von der übergeordneten Gesetzgebung abschliessend geregelt

Art. 35 Spielplätze

Bei Mehrfamilienhausüberbauungen mit sechs und mehr Wohneinheiten sind kinderfreundliche Spielplätze in angemessener Grösse auf privatem Grund einzurichten, mit geeigneten Spielgeräten zu bestücken und zu erhalten.

H. Weitere Bestimmungen

Art. 36 Schneefänge

Bei Dächern ab 30°-Neigung, die auf die Strasse, Trottoir oder Vorplatz ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

Art. 37 Generelles Immissionsmass

- ¹ Als „nicht störend“ gelten Immissionen, welche ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen, nicht andauernd auftreten und nicht mehr Auswirkungen entfalten, als in Wohnquartieren üblich ist.
² Als „mässig störend“ gelten Immissionen, welche im Rahmen herkömmlicher Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastwirtschafts- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, nicht dauernd auftreten und abgesehen von einzelnen Ausnahmen auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt bleiben.
³ Weitergehende Immissionen gelten als stark störend

Ist abhängig vom Kehrriechtsammel-system mit den Unterflurcontai-nern werden diese Einzelplätze nicht mehr benötigt.

Art. 31 Kehrriechtsammelstellen

Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrriechtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrriechtsam-melstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

C Weitere Bauvorschriften

Art. 32 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nut-zungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 33 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutz-flächen zu realisieren.

Ist mit GFZ wichtig, da alle Räume zur Dichte zählen

IV Gestaltungsvorschriften

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 34 Gesamtwirkung

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

- a) die bestehende Bebauung,
- b) Stellung, Form und Proportionen,
- c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,
- d) die topografische Einbettung,
- e) der Siedlungsrand.

Art. 35 Dachgestaltung

Für die ländliche Erscheinung ist die Dachlandschaft wichtig, deshalb sind bei Hauptbauten keine Flach-dächer erwünscht. Dank der ge-ringen Neigung sind auch moderne Ausbildungen möglich.

- ¹ Hauptbauten haben ziegeleingedeckte Steildächer von mindestens 20° Neigung aufzu-weisen.
- ² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachflä-che einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Ge-samtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der je-weiligen Dachlänge betragen.

F. Gestaltung

Art. 27 Grundsatz

- ¹ Bauten und Anlagen sind bezüglich ihrer Gesamtwirkung und einzelner Teile wie Dächer, Fassa-denelemente, Farbgebung und Aussenanlagen sorgfältig in das Strassen-, Quartier-, Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.
- ² Bauten und Anlagen im Übergangsbereich zur Ortsbildschutzzone sind besonders sorgfältig in das Strassen-, Quartier-, und Ortsbild einzugliedern. Die erforderlichen Nachweise sind durch die Bauherrschaft zu erbringen.

Art. 28 Dachgestaltung allgemein

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich in die bestehende Dachland-schaft einzupassen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtbreite der Auf-bauten und Einschnitte darf höchstens die Hälfte der Gebäudelänge betragen, die einzelnen Bau-teile dürfen einen Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.

B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzonen sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

Art. 36 Einpassung in Bestand

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

Art. 37 Dachgestaltung

- ¹ Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.
- ² Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- ³ Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/3 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- ⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
- ⁵ Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von **0.80 m²** nicht übersteigen.

Art. 38 Fassadengestaltung (Riegel)

- ¹ Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.
- ² Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

Art. 39 Fenstergestaltung

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

Art. 40 Abbruchbewilligung

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

C Umgebungsgestaltung

Art. 41 Terrainveränderungen

- ¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.

Art. 29 Dachgestaltung Dorfzone

Für Hauptbauten sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie an wenig sichtbaren Stellen angeordnet werden und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Kleinere Dachflächenfenster sind zur Belichtung und Belüftung in Ausnahmefällen erlaubt. Dachaufbauten sind in der Regel im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken und haben sich in der Farbgebung in das Dach einzuordnen.

Art. 32 Terraingestaltung

Terrainabsätze, Stützmauern und -wände sind möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind sie gut in das Gelände einzupassen.

Die Grösse des Lichtmasses entspricht dem Muster Region Kreuzlingen.

Differenziertere Vorschriften erscheinen sinnvoll, da Anpassungen schneller erfolgen und günstiger möglich sind.

Höhe Stützbauwerke entspricht Muster Region Kreuzlingen.

- ² Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab **1.50 m** Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.
- ³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- ⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 42 Bepflanzungen

Auf diese kaum umsetzbare Vorschrift soll verzichtet werden.

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

Art. 43 Künstliche Beleuchtung

Wird zunehmend als Problem betrachtet, hat aber in Raperswilen kaum Bedeutung und soll weggelassen werden.

~~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 491 ist richtungweisend.~~

D Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 44 Antennenanlagen

Wird heute dank neuer Technik kaum mehr vorgeschrieben. Als Ergänzung einstweilen beibehalten aber allgemein auf Gebäude festlegen..

- ¹ **Aussenantennen und Parabolspiegel sind unauffällig zu gestalten, möglichst nicht sichtbar am Objekt zu platzieren und sorgfältig in die Umgebung einzupassen.**
- ² **In der Dorf- und Ortsbildschutzzone ist pro Gebäude maximal eine Aussenantenne oder Parabolspiegel zulässig, sofern auf andere Art kein zumutbarer Empfang erreicht wird.**

Art. 45 Silobauten

Zur Einpassung von Silos sinnvoll.

Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen. Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

Übergeordnete Regelung ist massgebend (RPG, PBV)

V Weitere Bestimmungen

Art. 46 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

Entspricht bisheriger Regelung.

- ¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss

Art. 33 Bepflanzung

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

Art. 30 Aussenantennen, Parabolspiegel

- ¹ Aussenantennen und Parabolspiegel sind bewilligungspflichtig.
- ² Aussenantennen und Parabolspiegel sind unauffällig zu gestalten, möglichst nicht sichtbar am Objekt zu platzieren und sorgfältig in die Umgebung einzupassen.
- ³ In der Dorfzone ist pro Hauptgebäude maximal eine Aussenantenne oder Parabolspiegel zulässig, sofern auf andere Art kein zumutbarer Empfang erreicht wird.

Art. 31 Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie sind zulässig, sofern sie gestalterisch sorgfältig integriert sind und keine öffentliche Interessen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes entgegenstehen.

Art. 38 Benützung, Schutz und Wiederinstandstellung von öffentlichen Einrichtungen

- ¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten inkl. Werkleitungsbau

§ 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten.

- ² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.
- ³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- ⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zu stellen.

VI Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 47 Inkrafttreten

- 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 und Zonenplan, genehmigt am 8.10.2004 mit Entscheid Nr. 110 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 48 Übergangsbestimmungen

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

ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Bäume sind zu schützen. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberen Zustand zu halten. Es ist nicht gestattet, Mörtel und Beton auf dem Strassenbelag zu mischen, umzuschlagen und zu lagern.

- ² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets leicht zugänglich sein.
- ³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- ⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind nach dem Verursacherprinzip und unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers wieder instand zu stellen.

Art. 39 Inkrafttreten

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten mit Datum der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft. ²
- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 25.11.1980 mit RRB Nr. 2103 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 40 Übergangsbestimmungen

Bei Inkrafttreten des Baureglements noch hängige Baugesuche werden nach den neuen Vorschriften beurteilt.