



POLITISCHE GEMEINDE LENGWIL

Baureglement

(DBU-Entscheid Nr. 19 vom 19.03.2018)

Änderungen 2023: Überlagernde Zonen Naturschutz

Öffentliche Auflage vom 03.11.2023 bis 22.11.2023

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Ciril Schmidiger

Marcel Tobler

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

Ammit Entscheid DBU Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
Art. 3 Zuständigkeiten	4
2. Zonenvorschriften	5
A. Allgemeines	5
Art. 4 Zoneneinteilung	5
Art. 5 Masstabelle	6
B. Bauzonen	7
Art. 6 Wohnzonen W2, W3	7
Art. 7 Dorfzone D2	7
Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA2, WA3	7
Art. 9 Arbeitszonen AG, AI	8
Art. 10 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	8
Art. 11 Spezialbauzone Ekkharthof	8
Art. 12 Freihaltezone Fh	8
C. Landwirtschaftszonen	9
Art. 13 Landwirtschaftszone Lw	9
Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbNPf	9
D. Schutzzonen	9
Art. 15 Landschaftsschutzzonen Ls	9
Art. 16 Naturschutzzone Ns	9
E. Überlagernde Zonen	10
Art. 17 Zone für archäologische Funde AF	10
Art. 18 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS	10
Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	10
Art. 20 Gefahrenzone GF	10
Art. 21 Naturschutzzone im Wald NsW	11
Art. 22 Naturschutzzone im Gewässer NsGw	11
3. Bauvorschriften	11
A. Massvorschriften	11
Art. 23 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	11
B. Ausstattung	12
Art. 24 Parkierung für Fahrzeuge	12
Art. 25 Anforderungen Grundstückzufahrten	12
Art. 26 Parkierung für Zweiräder	12
Art. 27 Spielplätze und Freizeitflächen	13
Art. 28 Kehrrechtsammelstellen	13



Art. 29	Schneefänge	13
C.	Weitere Bauvorschriften	13
Art. 30	Haushälterische Bodennutzung	13
Art. 31	Nebennutzflächen	13
4.	Gestaltungsvorschriften	13
A.	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	13
Art. 32	Gesamtwirkung	13
Art. 33	Dachgestaltung	14
B.	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	14
Art. 34	Einpassung in Bestand	14
Art. 35	Dachgestaltung	14
Art. 36	Fassadengestaltung	14
Art. 37	Fenstergestaltung	14
Art. 38	Abbruchbewilligung	14
C.	Umgebungsgestaltung	15
Art. 39	Terrainveränderungen	15
Art. 40	Bepflanzungen	15
Art. 41	Künstliche Beleuchtung	15
Art. 42	Sicht- und Schallschutzwände	15
D.	Weitere Gestaltungsvorschriften	15
Art. 43	Silobauten	15
5.	Weitere Bestimmungen	16
Art. 44	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	16
6.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	17
Art. 45	Inkrafttreten	17
Art. 46	Übergangsbestimmungen	17
7.	Verzeichnis der Abkürzungen	18



Die Politische Gemeinde Lengwil erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21.12.2011 und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

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.

² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Lengwil.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).

Art. 3 Zuständigkeiten

Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.



2. Zonenvorschriften

A. Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungs- und überlagernde Zonen eingeteilt:

Bauzonen

Wohnzonen W2, W3

Dorfzone D2

Wohn- und Arbeitszonen WA2, WA3

Arbeitszonen AG, AI

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Spezialbauzone Ekkharthof SE

Freihaltezone Fh

Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbNPf

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone Ls

Naturschutzzone Ns

Überlagernde Zonen

Zone für archäologische Funde AF

Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Gefahrenzone GF

Naturschutzzone im Wald

Naturschutzzone im Gewässer



Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschoss- flächenziffer GFZ [1] max.	Grenzabstand ^{a)}		Gebäude- länge [m] max.	Fassaden- höhe ^{b)} [m] max.	Gesamt- höhe [m] max.	ES ^{c)}	Bauweise
			GA klein [m] min.	GA gross [m] min.					
Wohnzonen	W2	0.80	4.0	6.0	30.0	7.5	11.0	II	offen, halboffen
	W3	1.05	5.0	8.0	40.0	11.0	14.5	II	offen, halboffen
Dorfzone	D2	--	4.0	4.0	40.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	0.80 ¹⁾	4.0	6.0	30.0	7.5	11.0	III	offen, halboffen
	WA3	1.05 ¹⁾	5.0	8.0	40.0	11.0	14.5	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	--	5.0 ²⁾	5.0 ²⁾	60.0	12.0	14.0	III	offen, halboffen
Arbeitszone Industrie	AI	--	5.0 ²⁾	5.0 ²⁾	150.0	16.0	18.0	IV	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	5.0	5.0	40.0	12.0	14.0	III	offen, halboffen
Spezialbauzone Ekkharthof	SE	--	5.0	5.0	75.0	18.0	20.5	III	offen, halboffen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutzzone	Lw, Ls	--	5.0	5.0	--	12.0	14.0	III	offen, halboffen
LwbN Pflanzenbau	LwbN Pf	--	5.0	5.0	--	6.5	8.0	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vg. Art. 21 BauR

b) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen, wobei Brüstungen die um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenflucht zurückspringen, nicht mitgemessen werden.
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.

c) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

1) Bei minimalem Gewerbeanteil höhere Nutzungsdichte gemäss Art. 8 BauR

2) Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 9 BauR

Rot = Änderung, Schwarz = bestehend



B. Bauzonen

Art. 6 Wohnzonen W2, W3

- ¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.
- ² Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.
- ³ Die Wohnzone W2 dient einer Bebauung mit Ein-, Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern bis maximal vier Wohneinheiten.
- ⁴ Die Wohnzone W3 dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens drei Vollgeschossen.

Art. 7 Dorfzone D2

- 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.
- ³ Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.
- ⁴ 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. Sie holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.
- ⁵ Hauptbauten müssen zwei Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.

Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA2, WA3

- ¹ Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.
- ³ Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil bei der Hauptnutzfläche von mind. 30 % gilt eine Nutzungsdichte von 15 % höher als ohne entsprechenden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil.
- ⁴ In der Wohn- und Arbeitszone WA3 haben Hauptbauten mindestens drei Vollgeschosse aufzuweisen.



Art. 9 Arbeitszonen AG, AI

- ¹ Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- ² Arbeitszonen Industrie AI umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.
- ³ Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.
- ⁴ Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.
- ⁵ Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 500.00 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder andere Betriebe mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.
- ⁶ Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 5.0 m.

Art. 10 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

- ¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA 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 Ekkharthof

- ¹ Die Spezialzone Ekkharthof SE ist für den Betrieb der Heil- und Bildungsstätte Ekkharthof bestimmt. Zulässig sind Bauten und Anlagen, die diesem Zweck dienen. Dazu gehören insbesondere Wohngebäude, Ausbildungseinrichtungen, landwirtschaftliche Bauten und höchstens mässig störende Handwerksbetriebe.
- ² 50 % der Zonenfläche sind als Grünfläche dauernd zu erhalten und so zu bepflanzen, dass sich Bauten und Anlagen bestmöglich in die Landschaft einfügen.

Art. 12 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:
 - a) die Gliederung der Bauzonen;
 - b) die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.
- ³ Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.



C. Landwirtschaftszonen

Art. 13 Landwirtschaftszone Lw

- ¹ Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.
- ² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbNPf

- ¹ Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbNPf umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.
- ² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.
- ³ Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

D. Schutzzonen

Art. 15 Landschaftsschutzzonen 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 Naturschutzzone 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.



E. Überlagernde Zonen

Art. 17 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. 18 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS

- ¹ Ortsbild- und Umgebungsschutz zonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.
- ² Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.

Art. 19 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.
- ³ Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.

Art. 20 Gefahrenzone GF

- ¹ Gefahrenzonen sind überlagernde 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 «Objektschutz nachweis 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.



Art. 21 Naturschutzzone im Wald NsW

- 1** Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.
- 2** In den Naturschutzzonen im Wald sind:
 - a) ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen;
 - b) ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern;
 - c) invasive Neophyten zu bekämpfen und insbesondere deren Ausbreitung zu verhindern;
 - d) die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen;
 - e) Naturverjüngungen gegenüber Pflanzungen vorzuziehen;
 - f) Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen nicht gestattet.
- 3** Holzschläge sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. Eingriffe sind generell in Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Revierförster festzulegen.
- 4** Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zum Wald sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

Art. 22 Naturschutzzone im Gewässer NsGw

- 1** Naturschutzzonen im Gewässer NsGw dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tieren.
- 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.
- 4** Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

3. Bauvorschriften

A. Massvorschriften

Art. 23 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

- 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 1.00 m an die Grenze gebaut werden.
- ³ Für Unterniveaubauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
- ⁴ Tiefgaragenzufahrten, ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszüge und Spielplätze, Entsorgungsplätze, Unterflurcontainer sowie unterirdische Bauten dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- ⁵ Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope und wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.
- ⁶ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten. Bei Höhen über 1.50 m beträgt der Grenzabstand 3.00 m.

B. Ausstattung

Art. 24 Parkierung für Fahrzeuge

- 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 Wohneinheit.
 - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung. Zusätzlich sind 0.5 Parkfelder pro Wohnung als oberirdische Besucherparkfelder zu erstellen und zu bezeichnen.
- ² Den Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- ³ Die Parkierung ist ab einem Bedarf von 8 Parkfeldern unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- ⁴ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.
- ⁵ Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

Art. 25 Anforderungen Grundstückzufahrten

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

Art. 26 Parkierung für Zweiräder

Bei Mehrfamilienhäusern ab vier 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. 27 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 15 % der Hauptnutzfläche zu betragen.

Art. 28 Kehrichtsammelstellen

¹ Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden.

² Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

Art. 29 Schneefänge

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

C. Weitere Bauvorschriften

Art. 30 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als min. 35 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 31 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen in Form von Estrich-, Keller-, Abstell- und Kehrichträumen zu realisieren.

4. Gestaltungsvorschriften

A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 32 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. 33 Dachgestaltung

- ¹ Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit über 40 m² Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- ² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

Art. 34 Einpassung in Bestand

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

Art. 35 Dachgestaltung

- ¹ Bei Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer mit Neigungen zwischen 30° und 45° und Dachvorsprüngen mit einer Tiefe von mindestens 0.60 m 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 1/5 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- ⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
- ⁵ Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 1.00 m² nicht übersteigen.

Art. 36 Fassadengestaltung

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

Art. 37 Fenstergestaltung

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

Art. 38 Abbruchbewilligung

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



C. Umgebungsgestaltung

Art. 39 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.
- ² Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.00 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. 40 Bepflanzungen

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

Art. 41 Künstliche Beleuchtung

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, Zeitschalt einrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.

Art. 42 Sicht- und Schallschutzwände

Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung einzuordnen.

D. Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 43 Silobauten

- ¹ Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen.
- ² Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.



5. Weitere Bestimmungen

Art. 44 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

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



6. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 45 Inkrafttreten

¹ Das vorliegende Baureglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

² Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Baureglement, genehmigt am 18.05.2009 mit Entscheid DBU Nr. 44 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 46 Übergangsbestimmungen

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

POLITISCHE GEMEINDE LENGWIL

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Ciril Schmidiger

Manuela Senn

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 07. Dezember 2017

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 19. März 2018
mit Entscheid DBU Nr. 19

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am: 01. Mai 2018



7. Verzeichnis der Abkürzungen

BauR	Baureglement
ENG	Gesetz über die Energienutzung vom 10.03.2004
ENV	Verordnung zum Gesetz über die Energienutzung vom 15.02.2005
FIGG	Gesetz über Flur und Garten vom 07.02.1996
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22.09.2005
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986
LRV	Luftreinhalte-Verordnung vom 16.12.1985
NHG (TG)	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 08.04.1992
NHV (TG)	Verordnung zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 29.03.1994
PBG (TG)	Planungs- und Baugesetz vom 21.12.2011
PBV (TG)	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18.09.2012
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.06.1979
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN-Norm	Eingetragene Norm der Schweizerischen Normen-Vereinigung
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege vom 14.09.1992
StrWV	Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege vom 15.12.1992
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 07.10.1983
RRV USG	Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung vom 20.12.1988
WaldG	Waldgesetz vom 14.09.1994
WaldV	Verordnung zum Waldgesetz vom 26.03.1996
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.12.1907