



# Stadt Steckborn

---

## Baureglement 2019

**Öffentliche Auflage**

vom ... bis ...

**Durch die Volksabstimmung erlassen am .....**

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Roman Pulfer

Hanns Wipf

**Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt**

am .....

mit Entscheid Nr. ....

**Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per .....**

Stand am 9. September 2019 (Vernehmlassung)

---

Bearbeitung:

**Winzeler + Bühl** | Raumplanung und Regionalentwicklung | Schaffhausen



# Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen.....	5
2. Zonenordnung .....	6
2.1 Zonenübersicht.....	6
2.2 Bauzonen.....	9
2.3 Nichtbauzonen .....	14
2.4 Überlagernde Zonen.....	15
3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften.....	15
3.1 Besondere Abstände und Masse .....	15
3.2 Nachhaltiges Bauen .....	16
3.3 Nebennutzflächen .....	17
3.4 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen.....	17
3.5 Umgebungsgestaltungsvorschriften .....	18
4. Baubewilligungsverfahren .....	19
5. Gebühren .....	19
6. Schlussbestimmungen .....	19
Anhang.....	20



# **1. Allgemeine Bestimmungen**

## **Art. 1 Zweck**

Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen. Es bezweckt insbesondere eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedelung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Schönheit und Eigenart der Landschaft und der Ortsbilder.

## **Art. 2 Geltungsbereich**

Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Steckborn.

## **Art. 3 Bestandteile der Kommunalplanung**

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

## **Art. 4 Zuständigkeiten**

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

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

- a) Verhandlung, Vorbereitung und Vollzug aller Geschäfte, die Baupoli-zeifragen betreffen;
- b) Zuständigkeit für Baubewilligungsverfahren als oberste Gemeindebehörde im Sinne von § 28 Ziff. 1 VRG über Gesuche, die keine wesentlichen öffentlichen Interessen tangieren oder gegen die keine Einsprachen eingereicht wurden.

## 2. Zonenordnung

### 2.1 Zonenübersicht

#### Art. 5 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

##### Bauzonen

K	Kernzone
D1	Dorfzone 1
D2	Dorfzone 2
W1	Wohnzone 1
W2	Wohnzone 2
W3	Wohnzone 3
WA1	Wohn- und Arbeitszone 1
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
WA3	Wohn- und Arbeitszone 3
MF	Mischzone Feldbach
A	Arbeitszone
OEBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OEA	Zone für öffentliche Anlagen
SG	Schulzone Glarisegg
PPG	Parkplatzzone Glarisegg
SPG	Sportplatzzone Glarisegg
CP	Campingzone
FH	Freihaltezone
KG	Kleingartenzone
HA	Hafenzone
EH	Erholungszone Feldbach

### Nichtbauzonen

LW	Landwirtschaftszone
LS	Landschaftsschutzzone
NS	Naturschutzzone
NSW	Naturschutzzone im Wald

### Überlagernde Zonen

GP	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
OS	Ortsbildschutzzone
AF	Zone für archäologische Funde
GZ	Gefahrenzone

2 Wo in diesem Baureglement keine Regelungen über Zonenzweck und zulässige Nutzungen in den einzelnen Zonen getroffen werden, gelten diesbezüglich die Bestimmungen der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV).

3 In den einzelnen Zonen gelten für die Regelbauweise die Massvorschriften der nachfolgenden Tabelle der Höchst- und Mindestmasse:

## Tabelle der Höchst- und Mindestmasse

Zone <sup>1)</sup>	max. Geschossflächenziffer (GFZ)	max. trauf- oder talseitige Fassadenhöhe <sup>2)</sup> (m)	max. Gebäudelänge (m)	min. kleiner Grenzabstand <sup>3)</sup> (m)	min. grosser Grenzabstand <sup>3)</sup> (m)	Lärmempfindlichkeitsstufe nach LSV	Bauvorschriften
<b>K</b>	-	gemäss den Bestimmungen von Art. 6				III	Art. 6
<b>D1</b>	-	5.1	20.0	1/2 der Fassadenhöhe		III	Art. 7
<b>D2</b>	-	8.1	30.0	4.0	4.0	III	Art. 7
<b>W1</b>	0.5	5.1	15.0	4.0	8.0	II	Art. 8
<b>W2</b>	0.8	8.1	35.0	4.0	8.0	II	Art. 8
<b>W3</b>	1.0	11.1	45.0	4.0	8.0	II	Art. 8
<b>WA1</b>	0.5	5.1	15.0	4.0	8.0	III	Art. 9
<b>WA2</b>	0.8	8.1	35.0	4.0	8.0	III	Art. 9
<b>WA3</b>	1.0	11.1	45.0	4.0	8.0	III	Art. 9
<b>MF</b>	gemäss den Bestimmungen von Art. 10		150.0	6.0	10.0	III	Art. 10
<b>A</b>	-	12.0	100.0	1/2 der Fassadenhöhe, min. 4.0		III	Art. 11
<b>OEBA</b>	-	8.1	45.0	4.0	4.0	II	Art. 12
<b>OEA</b>	-	3.5	-	3.0	3.0	II	Art. 13
<b>SG</b>	-	gemäss den Bestimmungen von Art. 14				II	Art. 14
<b>CP</b>	-	5.1	15.0	4.0	8.0	III	Art. 17
<b>KG</b>	-	3.5	-	-	-	III	Art. 19
<b>HA</b>	-	3.5	-	3.0	3.0	III	Art. 20
<b>LW / LS<sup>4)</sup></b>	-	W: 8.1 Ö: 9.0	W: 20.0 Ö: 40.0	4.0	4.0	III	Art. 22 Art. 23

1) Siehe Zoneneinteilung gemäss Art. 5 Abs. 1

2) Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die «trauf- oder talseitige Fassadenhöhe» an jener Fassade gemessen, von welcher aus das Attikageschoss zurückspringt (vgl. Art. 35 Abs. 2 und Skizze im Anhang).

3) Diese Masse gelten für die Grenzabstände der Hauptbauten. Die besonderen Grenzabstände für An-/Kleinbauten, Anlagen, Pflanzen etc. sowie die Definition des grossen und kleinen Grenzabstandes sind in Art. 29 geregelt. Gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen gelten die Strassenabstände nach § 44 StrWG.

4) W: Wohngebäude / Ö: Ökonomie- und Mischgebäude



## **2.2 Bauzonen**

### **Art. 6 Kernzone K**

#### Zweck

1 Die Kernzone dient der baustilgerechten Erhaltung und Pflege der bestehenden Bauten sowie der sorgfältigen Einordnung und Gestaltung von Anlagen, An-, Um- und Neubauten ins Ortsbild.

#### Nutzung

2 Zulässig sind gemischte bauliche Nutzungen für das Wohnen sowie für höchstens mässig störendes, kleinstädtisches Gewerbe und Dienstleistungen.

#### Bauten

3 Für unüberbaute oder nur teilweise überbaute Grundstücke bestimmt der Stadtrat unter Beizug anerkannter Fachleute die zulässige Bauweise, Masse und Gestaltung solange von Fall zu Fall, als kein Gestaltungsplan vorliegt.

#### Bauweise

4 Grundsätzlich gilt die geschlossene Bauweise (vgl. § 36 Abs. 1 PBG). Zudem können Hauptbauten mit einem kleinen Gebäudeabstand bewilligt werden, wenn dadurch in der Strassenflucht der Eindruck einer geschlossenen Bebauung vorherrscht. In diesem Fall gelten die Bestimmungen der geschlossenen Bauweise sinngemäss (Näherbaurecht / Abstände zu hinterliegenden Bauten).

#### Abbruch

5 Ein Abbruch von Bauten darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder die Erstellung eines zonenkonformen Ersatzbaus gesichert ist.

#### Bauberatung

6 Bauliche Massnahmen können bereits in der Entwurfsphase mit der Baukommission vorbesprochen werden. Die Bauberatung ist unentgeltlich.

#### Dachgestaltung

7 Hauptbauten sind in der Regel mit symmetrischen Giebeldächern zu versehen, deren Neigung und Detailgestaltung sich an den benachbarten zonenkonformen Altbauten orientieren. Die Dächer sind mit Biberschwanz-Tonziegeln mit ortsüblicher Farbgebung einzudecken. Bestehende Eindeckungen

mit Biberschwanzziegel sind zu erhalten resp. nach Möglichkeit wiederherzustellen.

8 Bei Klein- und Anbauten können andere Dachformen zugelassen werden, wenn sich diese gut ins Ortsbild einfügen.

#### Dachaufbauten und -einschnitte

9 Dachaufbauten und -einschnitte sind in der Regel, mit Ausnahme kleiner Lüftungsöffnungen oder bei sehr hohen Dächern, nur auf der untersten Dachraumebene gestattet. Sie sind, wenn möglich, pro Dachfläche einheitlich als Giebellukarnen oder SchlepPGAuben auszubilden. Sie haben bezüglich Grösse, Form und Lage die Gebäude- und Fassadenstruktur zu berücksichtigen und sich der dominierenden Wirkung des Hauptdaches unterzuordnen.

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

11 Dachaufbauten und -einschnitte sowie Quergiebel dürfen in der Regel gesamthaft einen Drittel der darunterliegenden Fassadenlänge nicht überschreiten.

12 Für Lukarnen, Gauben und Quergiebel muss der Scheitelpunkt min. einen Meter unterhalb des Hauptfirstes liegen.

13 Grössere Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.

#### Dachfenster

14 Vereinzelte Dachflächenfenster und runde Blechlukarnen sind bis max. 0,4 m<sup>2</sup> verglaste Fläche zugelassen, sofern sie sich inklusive deren Eindeckrahmen unauffällig in die Dachlandschaft einfügen.

15 Atelierfenster können dort zugelassen werden, wo sie die Dachlandschaft nicht stören.

#### Balkone

16 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie;

- a) in die Gebäudestruktur integriert und deren Gestaltungsmerkmale übernommen werden. Dabei dürfen sie in der Regel nicht über den Dachvorsprung hinauskragen;  
- oder -
- b) konstruktiv und gestalterisch vom Hauptbaukörper abgesetzt, filigran gestaltet und in Leichtbauweise erstellt werden. Dabei beträgt die maximale Balkontiefe 2.00 m, in nicht einsehbaren Innenhöfen 2.50 m.

### Fassade

17 Fassadengestaltung und -farbgebung haben sich an den zonenkonformen Altbauten in der Umgebung zu orientieren. Die Farbgebung ist auch bei Fassadenrenovierungen und -restaurierungen bewilligungspflichtig.

### Fenster

18 Erlaubt sind Holzfenster in Form eines stehenden Rechteckes, welche von einem Gewände eingefasst sind. Die Fensterflügel sind mit einer aussenliegenden, dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprossenteilung zu versehen.

### Reklamen

19 Selbstleuchtende Reklamen und selbstleuchtende Firmenschilder sind unzulässig.

### Aussenraum

20 Hofplätze, Gärten und Grünflächen sind zu erhalten, soweit sie für das Ortsbild von Bedeutung sind. Die Entfernung von Vorgärten ist dabei im Sinne der Erhaltung des Ortsbildes bewilligungspflichtig.

### Ausnahmen

21 Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Stadtrat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

## **Art. 7 Dorfzonen D1 / D2**

### Zweck, Nutzung

1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

### Gestaltung

2 Es gelten im Wesentlichen die Gestaltungsvorschriften der Kernzone nach Art. 6 Absätze 7 bis 20.

3 Im Falle einer Umnutzung von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden muss die hergebrachte Abfolge von Wohnhaus und Ökonomieteil ablesbar bleiben.

### Neubauten

4 Neue Hauptbauten haben mindestens zwei Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.

### Hotel Feldbach, Phönixtheater

5 In der Dorfzone um das Hotel Feldbach und das Phönixtheater liegt die

maximal zulässige Gesamthöhe bei 408.15 m ü. M.

### Ausnahmen

6 Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Stadtrat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

### **Art. 8 Wohnzonen W1 / W2 / W3**

1 Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.

2 Hauptbauten in der Wohnzone W3 haben mindestens zwei Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.

### **Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA1 / WA2 / WA3**

1 Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.

2 Hauptbauten in der Wohn- und Arbeitszone WA3 haben mindestens zwei Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.

### **Art. 10 Mischzone Feldbach MF**

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

2 Die maximal zulässige Gesamthöhe liegt entlang der Seestrasse bei 414.15 m ü. M., im Bereich der «Überbauung Nautilus» bei 408.15 m ü. M.

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

### **Art. 11 Arbeitszone A**

Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.

### **Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA**

Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

### **Art. 13 Zone für öffentliche Anlagen OEA**

Die Zone dient der Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen, unterirdischen Bauten sowie von standortgebundenen Kleinbauten.

### **Art. 14 Schulzone Glarisegg SG**

1 Diese Zone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Pflege der betreffenden Bautengruppen sowie deren angemessene Erneuerung unter Wahrung ihrer

schützenswerten Bausubstanz und Schonung ihres charakteristischen Erscheinungsbildes in der umgebenden Seeuferlandschaft.

2 Zulässig sind Nutzungen für Schulbetrieb, Dienstleistungen und Wohnen, soweit sich dies mit dem Charakter des Gebäudeensembles vereinbaren lässt.

3 Erlaubt sind Renovationen, kleinere oder für das Landschaftsbild unerhebliche Umbauten und Kleinbauten, sofern sie sich in Baustil und Detailgestaltung dem Charakter der bestehenden wertvollen Bausubstanz unterordnen. Grössere oder für das Landschaftsbild erhebliche Umbauten sowie Ersatz- und neue Hauptbauten sind nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig.

#### **Art. 15 Parkplatzzone Glarisegg PPG**

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

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

#### **Art. 16 Sportplatzzone Glarisegg SPG**

1 Diese Zone dient Sport- und Erholungszwecken unter möglichst grosser Schonung der Landschaft im Sinne einer weitgehenden Freihaltung von oberirdischen Bauten und Anlagen. Bauten und Anlagen haben sich bestmöglich in die Landschaft zu integrieren.

2 Zulässig sind die bestehenden Bauten und Anlagen sowie deren notwendige Ergänzung, insbesondere mit sanitären Einrichtungen, Kioske, Kassagebäude etc. Im Bereich Glarisegg haben sich die Ergänzungen auf das Notwendigste im Bereich der sanitären Einrichtung zu beschränken.

#### **Art. 17 Campingzone CP**

Diese Zone ist für den Betrieb von Campingplätzen reserviert. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb notwendig sind.

#### **Art. 18 Freihaltezone FH**

Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.

#### **Art. 19 Kleingartenzone KG**

1 Diese Zone ist für die Nutzung mit Kleingärten (Schrebergärten) bestimmt. Bauten und Anlagen haben sich in Material und Farbe dem Landschaftsbild unterzuordnen.

2 Zugelassen sind eingeschossige Gartenhäuschen mit einer Grundfläche von max. 15m<sup>2</sup>. Ebenfalls zugelassen sind Wasserbehälter, Plattenwege sowie Beet- und Wegefassungen. Beläge, Einfassungen und Stützwände sind so zu erstellen, dass sie jederzeit ohne grösseren Aufwand verändert oder entfernt werden können.

### **Art. 20 Hafenzone HA**

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

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

### **Art. 21 Erholungszone Feldbach EH**

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

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

- Anlagen zur extensiven Erholungsnutzung wie Fahr- und Fusswege, Sitzbänke, etc.
- Anlagen für eine sportliche Nutzung wie Fuss- und Handballplätze, Sprintbahnen, etc.
- öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen wie Autoabstellplätze, Veloabstellanlagen, etc.

## **2.3 Nichtbauzonen**

### **Art. 22 Landwirtschaftszone LW**

1 Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.

2 Baukuben und Dachgestaltung haben sich an den herkömmlichen regionaltypischen Landwirtschaftsbauten zu orientieren.

### **Art. 23 Landschaftsschutzzone LS**

Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

### **Art. 24 Naturschutzzonen NS / NSW**

1 Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

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

## **2.4 Überlagernde Zonen**

### **Art. 25 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP**

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.
- 2 Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen Qualität verlangt der Stadtrat in den Zonen mit Gestaltungsplanpflicht die Durchführung eines anerkannten Studienauftrags- oder Wettbewerbsverfahrens als Grundlage für neue Gestaltungspläne. Dazu kann er finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

### **Art. 26 Ortsbildschutzzone OS**

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.
- 2 Für Bauten und Anlagen gelten im Wesentlichen die Gestaltungsvorschriften der Kernzone nach Art. 6 Absätze 7 bis 20.

### **Art. 27 Zone für archäologische Funde AF**

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.
- 2 Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

### **Art. 28 Gefahrenzone GZ**

Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.

## **3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften**

### **3.1 Besondere Abstände und Masse**

#### **Art. 29 Grenzabstände**

- 1 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. Im Zweifelsfalle entscheidet der Stadtrat.
- 2 Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.0 m.
- 3 Für Sitzplätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m.

4 Der Grenzabstand für unterirdische Bauten und Anlagen, die äusserlich nicht in Erscheinung treten, sowie für Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze für Motorfahrzeuge beträgt mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen übermässige Einwirkungen aus, so vergrössert sich der Grenzabstand auf mindestens 3.0 m.

5 Für Mauern, Grenzwälle und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.6 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.6 m ist ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m einzuhalten.

6 Für licht- und luftdurchlässige Einzäunungen sowie für Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen gelten die Grenzabstandsbestimmungen des Gesetzes über Flur und Garten (FIGG).

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

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

### **Art. 30 Gebäudeabstand**

Der Gebäudeabstand ist gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinien der VKF eingehalten sind.

## **3.2 Nachhaltiges Bauen**

### **Art. 31 Ökologischer Ausgleich in den Bauzonen**

Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb der Bauzonen sowie der Vernetzung von Biotopen sind, wenn möglich;

- a) nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m<sup>2</sup> übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

### **Art. 32 Lichtemission**

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.



### **3.3 Nebennutzflächen**

#### **Art. 33 Abstellräume und -anlagen**

- 1 In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse Abstellräume für Zweiräder, fahrzeugähnliche Geräte und Kinderwagen etc. vorzusehen.
- 2 Für Zweiräder können auch ausserhalb des Hauptgebäudes liegende, beleuchtete und überdachte Abstellanlagen vorgesehen werden.
- 3 Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen wird vom Stadtrat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Verhältnisse bestimmt.
- 4 Zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist nebst den gemeinsamen Nebenräumen mindestens ein der Wohnungsgrösse angepasster, individueller Keller- oder Estrichraum zu erstellen.

### **3.4 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen**

#### **Art. 34 Grundsatz**

- 1 Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung in den baulichen und landschaftlichen Charakter ihrer Umgebung einzuordnen. Umbauten und Renovationen sind baustilgerecht auszuführen.
- 2 Dach- und Fassadenfläche sind mit einem auf die Umgebung abgestimmten Farbton zu versehen. Das Gebäude darf durch den gewählten Farbton nicht zum ungebührlichen Akzent im Orts- und Landschaftsbild werden. Dabei ist insbesondere dessen Fernwirkung aus den verschiedenen Himmelsrichtungen und vom See her zu beachten.

#### **Art. 35 Dachgestaltung**

- 1 Geneigte Dachflächen dürfen eine Maximalneigung von 40° nicht übersteigen. Davon ausgenommen sind die Dorf-, Kern- und Ortsbildschutzzonen.
- 2 Attikageschosse müssen bei der talseitigen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss nach Massgabe von § 29 PBV zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei angeordnet werden. Im Zweifelsfall entscheidet die zuständige Behörde, an welcher Stelle der Rückversatz anzuordnen ist (vgl. Skizze im Anhang).
- 3 Bei Pultdächern von Hauptbauten darf die grosse Kniestockhöhe max. 4.5 m betragen und der kleine Kniestock ist talseitig anzuordnen (vgl. Skizze im Anhang).

### **Art. 36 Antennen**

Aussenantennen, insbesondere Parabolantennen an Fassaden und auf Dachflächen, sind zugelassen, wenn sie sich unauffällig in das Ortsbild einfügen.

## **3.5 Umgebungsgestaltungsvorschriften**

### **Art. 37 Terrainveränderungen und -gestaltung**

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden. Sie dürfen eine maximale Höhendifferenz von 1.5 m zum massgebenden Terrain nicht übersteigen. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

### **Art. 38 Aussenraum**

- 1 Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit einheimischem Gehölz zu bepflanzen.
- 2 In der Regel ist mindestens die Hälfte der Fläche zwischen Bauflucht und öffentlicher Verkehrsfläche ortsbildgerecht zu bepflanzen.

### **Art. 39 Spielplätze und Freizeitflächen**

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 86 f. PBG.
- 2 Sind dabei Bauten auf verschiedenen Parzellen betroffen, sind Besitzverhältnisse, Benutzungsrecht, Kostenverteiler für die Erstellung und den Unterhalt sowie der Unterhalt im Rahmen eines Gestaltungsplans oder auf freiwilliger Basis der betroffenen Grundeigentümer privatrechtlich zu regeln und im Grundbuch anzumerken. Die Spiel- und Freizeitflächen können parzellenübergreifend angeordnet werden.

### **Art. 40 Parkierung**

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 88 ff. PBG.
- 2 Es ist folgende Anzahl an Pflichtparkplätzen vorzusehen:
  - für Einfamilienhäuser; min. 2 Ein- oder Abstellplätze;
  - für Mehrfamilienhäuser; min. 1 Ein- oder Abstellplatz pro Wohnung für Bewohner und zusätzlich 1/4 der Bewohnerabstellplätze als Besucherabstellplatz (Bruchteile sind aufzurunden).

3 Garagenvorplätze gelten nur bei Einfamilienhäusern als Abstellplätze. Besucherabstellplätze sind als solche zu bezeichnen und dauernd dafür freizuhalten.

4 Die Anzahl Pflichtparkplätze anderer Bauten und Anlagen wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Gegebenheiten vom Stadtrat bestimmt.

## **4. Baubewilligungsverfahren**

### **Art. 41 Verfahrensbestimmungen**

Es gelten die Vorschriften von §§ 98 – 111 PBG.

### **Art. 42 Begutachtung**

Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann der Stadtrat ein Fachgremium beiziehen.

## **5. Gebühren**

### **Art. 43 Gebühren**

Der Stadtrat erhebt Gebühren auf die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben gemäss Beitrags- und Gebührenordnung.

## **6. Schlussbestimmungen**

### **Art. 44 Aufhebung bisherigen Rechts / hängige Verfahren**

1 Mit Inkrafttreten dieses Reglements treten Zonenplan und Baureglement vom 25.03.1998 (vom Regierungsrat genehmigt am 06.07.1999 mit Beschluss Nr. 582) sowie sämtliche Nachträge unter Vorbehalt von Abs. 2 ausser Kraft.

2 Baugesuche, die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Reglements hängig sind, werden nach bisherigem Recht (Zonenplan und Baureglement vom 25.03.1998 sowie sämtliche Nachträge) beurteilt.

### **Art. 45 Inkrafttreten**

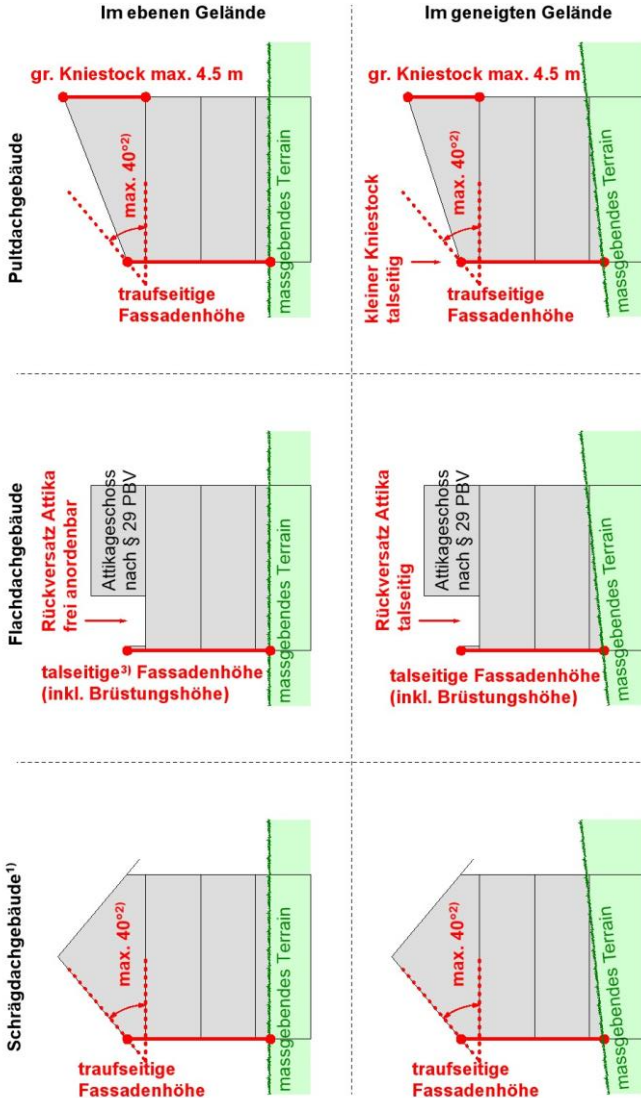
Das Baureglement tritt nach der rechtskräftigen Genehmigung auf einen vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

## **Anhang**

1. Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten
2. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
3. Abkürzungsverzeichnis
4. Index

# 1. Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten

Die nachfolgenden Skizzen zeigen, welche **Festlegungen** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind. Die Messweise der Fassadenhöhe wird durch die IVHB definiert.



1) Der Begriff umfasst alle Gebäude mit geneigten Dachflächen (z. B. Sattel-, Pult-, Walm-, Zeltdach usw.). Pultdachgebäude haben zusätzlich die grosse Kniestockhöhe einzuhalten (siehe Skizzen).  
 2) Gilt nicht für Bauten in den Dorf-, Kernz- und Ortsbildschutzzonen (vgl. Art. 35 Abs. 1).  
 3) Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die «trauf- oder talseitige Fassadenhöhe» an jener Fassade gemessen, von welcher aus das Attikageschoss zurückspringt (vgl. Art. 35 Abs. 2).

## 2. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Die IVHB ist im Thurgauer Rechtsbuch (RB) unter der Nummer RB 700.2 aufgeführt und online unter [www.rechtsbuch.tg.ch](http://www.rechtsbuch.tg.ch) abrufbar.

Die «Begriffe und Messweisen» (z. B. Voll-, Dach- und Attikageschoss, Fassaden- und Gesamthöhe etc.) sind in Anhang 1, die erläuternden «Skizzen» in Anhang 2 der IVHB zu finden.

## 3. Abkürzungsverzeichnis

Gesetze, Verordnungen und Reglemente:

BauR		Baureglement der Stadt Steckborn
FIGG	[RB 913.1]	Gesetz über Flur und Garten
IVHB	[RB 700.2]	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	[SR 814.41]	Lärmschutz-Verordnung
PBG	[RB 700]	Planungs- und Baugesetz
PBV	[RB 700.1]	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
StrWG	[RB 725.1]	Gesetz über Strassen und Wege
StrWV	[RB 725.10]	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über Strassen und Wege
VRG	[RB 170.1]	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege

Normen, Richtlinien:

VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

#### **4. Index**

Wird für die Volksabstimmung erstellt.

## Notizen

A large grid of small squares, typical of graph paper, intended for taking notes. The grid consists of 20 columns and 30 rows of small squares, providing a structured area for writing.