



Stadt Steckborn

Teilrevision Kommunalplanung

Baureglement 2022

Planungsbericht - Beilage 1

**Gegenüberstellung der Baureglemente
2022 / 1997**

Stand am 10.02.2022 (Öffentliche Auflage)

Gegenüberstellung BauR 2022 / BauR 1997

- Die Gegenüberstellung zeigt, wie die Bestimmungen des rechtskräftigen Baureglements verändert wurden (Zeilenvergleich). Eine leere Zeile bedeutet, dass die gegenübergestellte Bestimmung aufgehoben oder neu aufgenommen wurde.
- Zitate des übergeordneten Rechts sind *kursiv* oder mit einem [Hinweis] gekennzeichnet. Im neuen Baureglement wurde auf Zitate des übergeordneten Rechts verzichtet, da dieses ohnehin gilt und bei einer Änderung auch jeweils im Baureglement wieder angepasst werden müsste.
- Die Reihenfolge der Artikel folgt dem neuen Baureglement.
- Die Gegenüberstellung kann Fehler enthalten. Inhaltlich massgebend sind die Baureglemente.

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
1. Allgemeine Bestimmungen	A. ALLGEMEINES
1.1 Zweck und Geltungsbereich	Art. 1 Zweck
1 Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 2 Geltungsbereich
2 Das Baureglement gilt für das Gebiet der Stadt Steckborn	1 Das vorliegende Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Steckborn und für sämtliche Planungen, Bauten, Anlagen und Terrainverschiebungen.
[vgl. § 92 f. PBG]	2 Ausnahmen richten sich nach Art. 83 dieses Baureglements.
	Art. 3 Vorbehalt
[vgl. Abs. 1]	Das Baureglement ergänzt, zusammen mit dem Zonenplan und den Richtplänen die weiteren einschlägigen Erlasse von Gemeinden, Kanton und Bund im Planungswesen.
1.2 Bestandteile der Kommunalplanung	
Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan und den Rahmen-nutzungsplan sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.	
	B. PLANUNG
	Art. 4 Richtpläne
[vgl. § 14 PBG]	1 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
[Hinweis unnötig]	2 Richtplanareale der Besiedelung gelten bis zu deren Einzonung nicht als Baugebiet.
	Art. 5 Baureglement und Zonenplan
[vgl. § 17 PBG]	1 bis 4 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
[Hinweis unnötig / vgl. §10 NHG TG]	5 Die Massnahmen zum ökologischen Ausgleich, zum Schutz von Natur und Landschaft sowie dem kulturhistorischen Erbe werden von Stadtrat in einem Richtplan festgelegt.
[vgl. §10 NHG TG]	Schutz und Pflege sollen dabei in erster Linie durch Reglemente und Nutzungspläne nach Baugesetz gesichert werden (vgl. § 10 TG NHG).
	Art. 6 bis 13
[vgl. PBG]	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 14 Finanzierung / Werkvorschriften / bestehende private Erschliessung
[vgl. PBG]	1 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
[Hinweis unnötig / vgl. BGO Steckborn]	2 Die Details betreffend Ausführung der Erschliessungsanlagen werden in separaten Reglementen festgelegt (Wasser, Elektrisch, Kanalisation etc.)
[vgl. § 36 PBG]	3 Ausbau und Korrektion bestehender privater Erschliessungsanlagen sind bewilligungspflichtig und haben der Erschliessungsplanung der Gemeinde und deren technischen Anforderungen zu entsprechen. Der Unterhalt solcher privater Anlagen ist Sache der beteiligten Grundeigentümer.
	D. PLANUNGSVERFAHREN
1.3 Zuständigkeiten	Art. 15 Zuständigkeit Baukommission
1 Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Stadtrat. Er ist zuständige Behörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes und entscheidet mit Ausnahme der in Abs. 2 und 3 erwähnten Fälle.	1 Der Beschluss über den Erlass neuer Pläne gemäss Art. 4-8 BauR und über die Revision oder Aufhebung rechtskräftiger Pläne gemäss Art. 4-11 BauR, inkl. den zugehörigen Vorschriften, ist grundsätzlich Sache des Stadtrates.
2 Der Stadtrat überträgt die folgenden Aufgaben und Befugnisse an die Baukommission: a) Zuständigkeit für die Baupolizei im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG;	2 Der Stadtrat bestimmt eine Baukommission, welche die fachliche Vorprüfung der Baugesuche zuhanden des Stadtrates vornimmt (Art. 75 BauR).

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
<p>b) Zuständigkeit für das Baubewilligungsverfahren (inkl. Entscheidung) als oberste Gemeindebehörde im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG über sämtliche Baugesuche für Bauten und Anlagen mit einer Bausumme von bis und mit CHF 2'500'000.-, unabhängig davon, ob allfällige Ausnahmegewilligungen zu prüfen sind oder Einsprachen eingereicht wurden;</p> <p>c) Die Baukommission nimmt bei Bauten und Anlagen die fachliche Vorprüfung der Baugesuche zuhanden des Stadtrates vor und kann vom Stadtrat in allen Planungs- und Baufragen als beratendes Organ beigezogen werden;</p> <p>d) Delegation von vorbereitenden Aufgaben an die Bauverwaltung.</p>	
3 Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen. Ebenso ist sie für die Durchführung der Baukontrollen zuständig	
	Art. 16 bis 20
	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
2. Nutzungszonen	E. ZONENORDNUNG
2.1 Zoneneinteilung	Art. 21 Zonenübersicht
In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Stadt Steckborn vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.	Das Gemeindegebiet wird durch den Zonenplan in folgende Nutzungszonen eingeteilt:
A. Bauzonen	1 Baugebiet:
KA Kernzone Altstadt	K Kernzone
D1 Dorfzone 1	D 1 Dorfzone mit 2. Geschoss im Dach
D2 Dorfzone 2	D 2 Dorfzone mit 3. Geschoss im Dach
W1 Wohnzone 1	W 1 Wohnzone mit 2. Geschoss im Dach
W2 Wohnzone 2	W 2 Wohnzone mit 3. Geschoss im Dach
W3 Wohnzone 3	W 3 Wohnzone mit 4. Geschoss im Dach
WA1 Wohn- und Arbeitszone 1	WG 1 Wohn- und Gewerbezone
WA2 Wohn- und Arbeitszone 2	WG 2 Wohn- und Gewerbezone (3. Gesch. im Dach)
WA3 Wohn- und Arbeitszone 3	WG 3 Wohn- und Gewerbezone (4. Gesch. im Dach)
MF Mischzone Feldbach	MF Mischzone Feldbach
A Arbeitszone	IDG Industrie-, Dienstleistung- und Gewerbezone
OE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OEA Zone für öffentliche Anlagen	OeA Zone für öffentliche Anlagen
SG Schulzone Glarisegg	SGL Schulzone Glarisegg
PG Parkplatzzone Glarisegg	PGL Parkplatzzone Glarisegg
EG Erholungszone Glarisegg	SpP Sportplatzzone Glarisegg
CP Campingzone	Cp Campingzone
FH Freihaltezone	FH Freihaltezone
SF Sonderbauzone Familiengärten	KG Kleingartenzone, Schrebergärten
HA Hafenzone	HA Hafenzone
EF Erholungszone Feldbach	EH Erholungszone Feldbach
B. Landwirtschaftszonen	2 Nichtbaugebiet:
L Landwirtschaftszone	LW Landwirtschaftszone
C. Schutzzonen	
LS Landschaftsschutzzone	LS Landschaftsschutzzone
NS Naturschutzzone	NS Naturschutzzone
NSW Naturschutzzone im Wald	NSW Naturschutzzone im Wald
D. Überlagernde Zonen	3 Überlagerte Zonen:
GP Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP Areale mit Gestaltungsplanpflicht
OS Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	OS Ortsbildschutzperimeterbereich
	4 Weitere Bezeichnungen des Zonenplanes sind:
[unter Hinweise im Zonenplan]	Abgrenzung Wald-Bauzone gemäss Waldfeststellungsplänen mit deren Nr.
AR Zone für archäologische Funde	A Zone archäologischer Fundstellen
	5 Daneben gibt der Zonenplan über folgende wichtige Hinweise Auskunft:
[unter Hinweise im Zonenplan]	FO Forstzone
[unter Hinweise im Zonenplan]	HE Hecken und Feldgehölze
[unter Hinweise im Zonenplan]	GEW Gewässer

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
2.2 Masstabelle	6 Tabelle der Höchst- und Mindestmasse der Regelbauweise
[Gegenüberstellung siehe letzte Seite]	[Gegenüberstellung siehe letzte Seite]
	Bauweise in den Zonen, Zonenvorschriften
2.3 Bauzonen	I. Baugebiet
2.3.1 Wohnzonen	Art. 24 Wohnzonen
	Zweck, Nutzung
Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.	1 Die Wohnzonen umfassen Gebiete, welche sich für ruhige Wohnverhältnisse eignen. Nichtstörende Betriebe, Läden oder Kleingewerbe sind zugelassen, sofern diese Nutzungen mit dem Wohncharakter dieser Zone vereinbar sind.
[kein Bedarf zur Einschränkung der Bauweise]	Es gelten die offene und halboffene Bauweise.
	Gestaltung
[vgl. Art. 3.5 ff.]	2 Um- und Neubauten haben sich in Stellung, Geschosszahl, Dachform, Material- und Farbwahl auf die Bebauung in der Umgebung abzustimmen. Die Bauten dürfen farblich keine Akzente in der Landschaft bilden. Grell-helle Fassadenfarben sind daher zu vermeiden.
	W 1
[vgl. Art. 2.2]	3 Zugelassen sind max. 2-geschossige Wohnbauten, wobei ein 2. Geschoss vollumfänglich im Dach zu liegen hat, bei einem Kniestock von max. 75 cm.
	W 2
[vgl. Art. 2.2]	4 Zugelassen sind bis 3-geschossige Wohnbauten, wobei ein 3. Geschoss vollumfänglich im Dach zu liegen hat, bei einem Kniestock von max. 75 cm.
	W 3
[vgl. Art. 2.2]	5 Zugelassen sind bis 4-geschossige Wohnbauten, wobei ein 4. Geschoss vollumfänglich im Dach zu liegen hat, bei einem Kniestock von max. 75 cm.
[vgl. min. Geschosszahl gem. 2.2 Masstabelle]	Eingeschossige Hauptbauten sind nicht zugelassen.
2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen	Art. 25 Wohn-/Gewerbezone
	Zweck, Nutzung
Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.	1 Diese Zonen dienen der gemischten baulichen Nutzung mit Wohnungen und bis zu mässig störendem Gewerbe.
[kein Bedarf zur Einschränkung der Bauweise]	Es gelten die offene und halboffene Bauweise.
	Gestaltung
[vgl. Art. 3.5 ff.]	2 Die Gestaltungsanforderungen entsprechen denjenigen der Wohnzone in Art. 24 Absatz 2. Verlangt wird eine differenzierte, gut proportionierte Fassadengestaltung.
	WG 1
[vgl. Art. 2.2]	3 Zulässig sind eingeschossige Bauten.
	WG 2
[vgl. Art. 2.2]	4 Zulässig sind 2- oder 3-geschossige Bauten, wobei ein 3. Geschoss vollumfänglich im Dach zu liegen hat, bei einer max. Kniestockhöhe von 75 cm.
	WG 3
[vgl. Art. 2.2]	5 Zulässig sind 2- bis 4-geschossige Bauten, wobei ein 4. Geschoss vollumfänglich im Dach zu liegen hat, bei einer max. Kniestockhöhe von 75 cm.
[vgl. min. Geschosszahl gem. 2.2 Masstabelle]	Eingeschossige Hauptbauten resp. solche, deren 2. Geschoss im Dach liegt, sind nicht zugelassen.
2.3.3 Dorfzonen	Art. 23 Dorfzonen
	Zweck
1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.	1 Die Dorfzonen dienen der baustilgerechten Erhaltung der bestehenden Bauten sowie der sorgfältigen Eingliederung von An-, Um- und Neubauten ins Ortsbild.
[kein Bedarf zur Einschränkung der Bauweise]	Es gelten die offene und die halboffene Bauweise.
2 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Ortsbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.	
3 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.	

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	Nutzung
[vgl. § 6 PBV]	2 Zugelassen sind gemischte bauliche Nutzungen für das Wohnen, für bis höchstens mässig störendes dörfliches Gewerbe sowie der Landwirtschaft.
	Gestaltung
4 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.	3 Es gelten im Wesentlichen die Gestaltungsvorschriften der Kernzone von Art. 22 Abs. 3-13.
[vgl. Art. 3.6 ff.]	Im Falle einer Umnutzung sollte bei ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden die hergebrachte Abfolge von Wohnhaus und Ökonomieteil ablesbar bleiben.
	D 1
[vgl. Art. 2.2]	4 Zugelassen sind max. 2-geschossige Bauten, wobei ein 2. Geschoss vollumfänglich im Dach zu liegen hat, bei einem max. Kniestock von 100 cm.
	D 2
[vgl. Art. 2.2]	5 Zugelassen sind max. 3-geschossige Bauten, wobei ein 3. Geschoss vollumfänglich im Dach zu liegen hat, bei einem max. Kniestock von 100 cm.
[vgl. Art. 2.2]	Neue 1-geschossige Hauptbauten sind nicht zugelassen.
	Hotel Feldbach, Phönixtheater
[vgl. Art. 2.2, Fussnote 9]	6 In der Dorfzone um das Hotel Feldbach und das Phönixtheater liegt die maximal zulässige Firsthöhe bei 408.15 M.ü.M. Wohnungen sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.
5 Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	
2.3.4 Kernzone Altstadt	Art. 22 Kernzone
	Zweck
1 Die Kernzone Altstadt bezweckt die Erhaltung und Förderung der Altstadt als städtebauliches Kulturgut und Wohnquartier sowie als lebendiges Einkaufs- und Begegnungszentrum.	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 Wohnungen, mässig störende Betriebe sowie Mischbauten.	2 Zulässig sind gemischte bauliche Nutzungen für das Wohnen sowie für höchstens mässig störendes kleinstädtisches Gewerbe und Dienstleistungen.
3 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Stadtbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.	
	Bestehende Bauten
[da kein Dichtemass gilt, ist diese Bestimmung unnötig]	3 Bestehende Gebäude können im Rahmen des Altbauvolumens ausgebaut und genutzt werden, sofern keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen verletzt werden.
[vgl. Art. 4.1]	Der Stadtrat kann im Interesse des Ortsbildes im Rahmen von § 79 PBG unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Mass- und Bauvorschriften der Regelausbauweise bewilligen oder verfügen. Dies gilt insbesondere auch für die Erhaltung von für das Ortsbild wichtigen Freiflächen.
4 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.	Der Wiederaufbau im Ausmass der bestehenden Grundmauern und Traufhöhen ist die Regel.
	Neubau
[unzulässig Bestimmung]	4 Für unüberbaute oder nur teilweise überbaute Grundstücke bestimmt der Stadtrat unter Bezug anerkannter Fachleute die zulässige Bauweise, Masse und Gestaltung solange von Fall zu Fall, als kein Gestaltungsplan vorliegt.
	AZ
[unnötiger Hinweis: siehe Art. 2.2]	Die Ausnützungsziffer wird in dieser Zone durch Bau- und Gestaltungsvorschriften ersetzt.
	Bauweise
[ergibt sich aus Abs. 3]	5 Grundsätzlich gilt die geschlossene Bauweise (vgl. Art. 49 Abs. 3).
	Abbruch
4 Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	6 Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist bewilligungspflichtig (siehe auch Art. 76 BauR). Ein Abbruch von Bauten

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder die Erstellung eines zonenkonformen Ersatzbaus gesichert ist.
	Detail
5 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.	7 Für die Detailgestaltung der baulichen Massnahmen sind die Gestaltungsrichtlinien im Anhang Seite 43ff dieses Reglementes massgebend.
	Bauberatung
[Vorbesprechungen erfolgen auf Wunsch der Bauherrschaften]	Bauliche Massnahmen sind noch vor ihrer planerischen Bearbeitung mit der Baukommission vorzubespochen. Die Bauberatung ist unentgeltlich.
	Dach
[vgl. Art. 3.6.2]	8 Hauptbauten sind in der Regel mit symmetrischen Giebedächern zu versehen, deren Neigung und Detailgestaltung sich an den benachbarten zonenkonformen Altbauten orientieren. Die Dächer sind mit Biberschwanz-Tonziegeln naturrot, braun oder antikengobiert einzudecken.
[vgl. Art. 3.6.5 Abs. 5. Der letzte Satz aufgrund der Rückmeldungen des DBU-Rechtsdienstes gestrichen. Nach Art. 3.6.5 Abs. 1 müssen sämtliche Dächer mit Biberschwanz-Tonziegeln mit ortsüblicher Farbgebung eingedeckt werden.]	Bei Klein- und Anbauten können andere Dächer zugelassen werden, wenn sich diese gut ins Ortsbild fügen. Bestehende Eindeckungen mit Biberschwanzziegel sind zu erhalten resp. nach Möglichkeit wiederherzustellen.
	Dachaufbauten und -einschnitte
[vgl. Art. 3.2. Abs. 2]	9 Dachaufbauten und -einschnitte sind in der Regel mit Ausnahme kleiner Lüftungsöffnungen oder bei sehr hohen Dächern - nur auf der untersten Dachraumbene gestattet. Sie sind wenn möglich pro Dach einheitlich als Quergiebel-, Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Sie haben bezüglich Grösse, Form und Lage die Gebäude- und Fassadenstruktur zu berücksichtigen und sich der dominierenden Wirkung des Hauptdaches unterzuordnen.
[vgl. Art. 3.6.2. Abs. 4. Die neue Formulierung wurde mit der Denkmalpflege abgestimmt.]	Allfällige Dacheinschnitte sind auf ihrer ganzen Breite und in ihrer Tiefe zumindest zur Hälfte mit einer bewilligungsfähigen Dachaufbaute zu überdecken (vgl. Skizze im Anhang).
[vgl. Art. 3.2. Abs. 2]	Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in der Regel gesamthaft einen Drittel der darunterliegenden Fassadenlänge nicht überschreiten.
[vgl. Art. 3.2. Abs. 1]	Für Lukarnen und Gauben muss der Scheitelpunkt mind. einen Meter unterhalb des Hauptfirstes liegen.
[Kein Bedarf / Geht aus dem Einordnungsgebot hervor]	Die Fensterhöhe bei Schleppegauben darf in der Regel max. 2/3 der normalen Fensterhöhe des Gebäudes betragen.
[Kein Bedarf / Geht aus dem Einordnungsgebot hervor]	Grössere Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.
	Dachfenster
[vgl. Art. 3.2. Abs. 3]	Vereinzelte Dachflächenfenster und runde Blechlukarnen sind bis max. 0,4 m ² Lichtmass zugelassen, sofern sie sich inklusive deren Eindeckrahmen unauffällig in die Dachlandschaft einfügen.
[unklare Bestimmung / aufgrund der Rückmeldungen aus der Vorprüfung aufgehoben / Atelierfenster sind nur über Ausnahmebewilligungen möglich]	Atelierfenster können nur dort zugelassen werden, wo dies dem Habitus des Gebäudes entspricht und die Dachlandschaft nicht stört.
	Sonnenkollektoren
[Unzulässige Bestimmung / es gilt Art. 18a RPG]	Sonnenkollektoren können zugelassen werden, wenn die Flächen weder in einer Ortsansicht noch von der Strasse her sichtbar sind und keine Blendwirkung erzeugen. In allen Fällen sind die Eindeckrahmen dem Dachton resp. dem Hintergrund anzupassen.
	Antennen
[unnötiger Hinweis]	10 Generell besteht die Möglichkeit, an die Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
[Kein Bedarf / geht aus dem Einordnungsgebot hervor / vgl. auch Art. 3.10]	Aussenantennen, insbesondere Parabolantennen an Fassaden und auf Dachflächen, sind nicht zugelassen, wenn sie auffällig in Erscheinung treten resp. ungünstig im Ortsbild auffallen.
	Balkone
	11 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie
[vgl. Art. 3.6.3 Abs. 2]	a) in die Gebäudestruktur integriert und deren Gestaltungsmerkmale übernommen werden. Dabei dürfen sie in der Regel nicht über den Dachvorsprung hinauskragen. Für ihre Gestaltung sind die Richtlinien im Anhang des BauR massgebend;
	- oder -
[vgl. Art. 3.6.3 Abs. 2. Die Begrenzung der max. Tiefe von Balkonen wurde aufgehoben. Je nach Situation sind auch sind tiefere Balkone sinnvoll. Diese müssen sich aber weiterhin gut in das Ortsbild einordnen.]	b) konstruktiv und gestalterisch vom Hauptbaukörper abgesetzt, filigran gestaltet und in Leichtbauweise (Holz, Stahl) erstellt werden. Dabei beträgt die maximale Balkontiefe 1.50 m, in nicht einsehbar Innenhöfen 2.00 m.

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	Fassade
[vgl. Art. 3.6.3 Abs. 1 und 4]	12 Fassadengestaltung und Farbgebung haben sich an den zonenkonformen Altbauten in der Umgebung zu orientieren. Die Farbgebung ist auch bei Fassadenrenovierungen und -restaurierungen bewilligungspflichtig.
	Fenster
[vgl. Art. 3.6.3 Abs. 1, 5 und 6]	13 Die Fenster haben die Form eines stehenden Rechteckes aufzuweisen und sind mit einem Gewände einzufassen. Die Fensterflügel sind mit einer aussenliegenden, dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprossenteilung zu versehen. Durchgehende Fensterbänder resp. Schaufensterbänder sind nicht zugelassen.
2.3.5 Arbeitszone	Art. 26 Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbezone
Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.	1 Diese Zone dient der Nutzung mit bis mässig störenden Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben.
[vgl. Art. 3.5 ff.]	2 Es ist eine ruhig wirkende Gestaltung anzustreben. Die Bauten haben sich dem Siedlungs- und Landschaftsbild unterzuordnen. Die Bautenstellung hat sich derjenigen von allenfalls schon bestehenden Gewerbebauten anzupassen. Umgelände und wenn möglich Flachdachbereiche sind naturnah zu begrünen.
2.3.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Art. 27 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.	Diese Zone ist bestimmt für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen. Diese haben sich in Stellung, Volumetrie, Material und Farbgebung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Das Umgelände ist soweit möglich naturnah zu begrünen.
2.3.7 Zone für öffentliche Anlagen	Art. 27a Zone für öffentliche Anlagen
1 Diese Zone dient der Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen, unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten sowie von standortgebundenen Kleinbauten.	Die Zone für öffentliche Anlagen dient der Freihaltung vor oberirdischen Hauptbauten sowie der polyvalenten Nutzung des Platzes (Spiel-, Fest-, Parkplatz). Zulässig sind Anlagen, standortgebundene Kleinbauten sowie unterirdische Bauten.
2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.	
2.3.8 Hafenzone	Art. 34 Hafenzone
1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Betrieb der Hafenanlagen.	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.	2 Zugelassen sind Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Bootshafens, wie Stege, Fuss- und Fahrwege, Park- und Trockenliegeplätze, Sitzbänke etc. sowie Infrastrukturbauten im Ausmass von Kleinbauten gemäss Art. 48 BauR.
[vgl. Art. 3.5.1.]	3 Die Anlagen haben sich unauffällig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
2.3.9 Campingzone	Art. 31 Campingzone
1 Die Campingzone dient dem Anlegen und dem Betrieb eines Campingplatzes.	Diese Zone ist für das Campieren (Zelten) sowie für den Betrieb von Campingplätzen reserviert. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb notwendig sind. Im Übrigen gelten §§ 25-31 RRV zum Gastgewerbegesetz.
2 Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie für den Campingbetrieb notwendig sind und das Mass von 40 m ² Gebäudefläche nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind die für den Campingbetrieb erforderlichen Infrastrukturbauten.	Ein angemessenes Angebot an Passantenplätzen ist anzustreben.
2.3.10 Sonderbauzone Familiengärten	Art. 33 Kleingartenzone
1 Die Sonderbauzone Familiengärten dient dem Anlegen von Schreber- und Familiengärten.	1 Diese Zone ist für die Nutzung mit Kleingärten, (Schrebergärten) bestimmt. Bauten und Anlagen haben sich in Material und Farbe dem Landschaftsbild unterzuordnen.
2 Mit Ausnahme von gemeinschaftlich genutzten Gebäuden sind nur Kleinstbauten mit einer Gebäudefläche von maximal 12 m ² zulässig.	2 Zugelassen sind eingeschossige Kleinbauten mit einer Grundfläche von max. 15m ² . Davon dürfen max. 6m ² auf abgeschlossene Raunteile zur Aufnahme von Gartengeräten etc. und max. 9m ² auf überdachte Veranden entfallen. Ebenfalls zugelassen sind Wasserbehälter, Plattenwege sowie Beet- und Wegeinfassungen. Beläge, Einfassungen und Stützwände sind so zu erstellen, dass sie jederzeit ohne grösseren Aufwand verändert oder entfernt werden können.
2.3.11 Schulzone Glarisegg	Art. 28 Schulzone Glarisegg
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.	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 nicht störende Nutzungen für Schulbetrieb und Dienstleistungen, inklusive der dafür notwendigen Wohnungen.	2 Zulässig sind Nutzungen für Schulbetrieb und Dienstleistungen, inklusive der dafür notwendigen Wohnungen, soweit sich dies mit dem Charakter des Ortsbildes vereinbaren lässt.
3 Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.	3 Erlaubt sind Renovationen, kleinere oder für das Landschaftsbild unerhebliche Umbauten und Kleinbauten, sofern sie sich in Baustil

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	und Detailgestaltung dem Charakter der bestehenden wertvollen Bausubstanz unterordnen.
[vgl. Zone mit Gestaltungsplanpflicht]	Grössere oder für das Landschaftsbild erhebliche Umbauten sowie Ersatz- und neue Hauptbauten sind nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig.
[Im Rahmen der Zonenplanrevision zu überprüfen]	Der im Plan 755-2 (RRB Nr. 2014 vom 15.12.92) bezeichnete Bereich zwischen Waldhaus und Wohnheim ist von jeglichen Bauten freizuhalten.
2.3.12 Parkplatzzone Glarisegg	Art. 29 Parkplatzzone Glarisegg
1 Diese Zone dient der Erstellung und dem Betrieb von Fahrzeug-Abstellplätzen.	1 Diese Zonen sind für Erstellung und Betrieb von Abstellplätzen für Fahrzeuge reserviert.
2 Die Parkierungsanlagen sind durch geeignete Bepflanzung optisch in die Landschaft einzubinden und mit einem Grünstreifen vom See, resp. der Staatsstrasse abzutrennen.	2 Die Parkierungsanlagen sind durch geeignete Bepflanzung optisch in die Landschaft einzubinden und mit einem Grünstreifen vom See resp. der Staatsstrasse abzutrennen.
2.3.13 Erholungszone Glarisegg	Art. 30 Sportplatzzone Glarisegg
1 Diese Zone dient Sport- und Erholungszwecken.	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 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.	2 Zulässig sind die bestehenden Bauten und Anlagen sowie deren notwendige Ergänzung, insbesondere mit sanitären Einrichtungen, Kioske, Kassengebäude etc. Im Bereich Glarisegg haben sich die Ergänzungen auf das Notwendigste im Bereich der sanitären Einrichtung zu beschränken.
Art. 2.3.14 Mischzone Feldbach	Art. 25a Mischzone Feldbach
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.	1 Die Mischzone Feldbach ist bestimmt für bauliche Nutzungen für Dienstleistungsbetriebe, bis zu mässig störendes Gewerbe sowie für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen, allenfalls gemischt mit Wohnungen
3 Die Gesamthöhe von Bauten darf die folgenden Höhenkoten nicht übersteigen: a) 408.15 m ü. M. im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautilus); b) 414.15 m ü. M. im südlichen Zonenteil (Seestrasse).	2 Die maximal zulässige Firsthöhe liegt entlang der Seestrasse bei 414.15 M.ü.M, im Bereich der „Feldbachhallen“ bei 408.15 M.ü.M.
2 Gebäude dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain bergseitig mit maximal zwei Vollgeschossen und einem Dach- oder Attikageschoss in Erscheinung treten.	Gebäude dürfen gegenüber dem gewachsenen Terrain bergseitig mit maximal zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss in Erscheinung treten. Die Dachform ist frei, sofern sie innerhalb des Profils eines gleichseitigen Satteldaches und/oder eines Attikageschosses mit der zulässigen Firsthöhe liegt. Der maximal zulässige Wohnanteil beträgt 50%. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone, Art. 25 BauR.
2.3.15 Erholungszone Feldbach	Art. 35 Erholungszone Feldbach
1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Schutz der parkartigen Seeuferlandschaft auf der Halbinsel Feldbach.	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: a) Anlagen zur extensiven Erholungsnutzung wie Fahr- und Fusswege, Sitzbänke, etc.; b) Anlagen für eine sportliche Nutzung wie Fuss- und Handballplätze, Sprintbahnen, etc.; c) Öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen wie Autoabstellplätze, Veloabstellanlagen, etc.; d) Temporäre Verpflegungseinrichtungen (Fahrradbauten inkl. Zugehör, wie namentlich Tische, Stühle und Schirme) mit einer Standdauer von max. 6 Monaten.	2 Mit Ausnahme von Anlagen und Einrichtungen zur extensiven Erholungsnutzung wie Fahr- und Fusswege, Sitzbänke, etc. sind keine oberirdischen Bauten und Anlagen zugelassen.
[Unnötige Präzisierung]	Unterirdische Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie dem Zonenzweck nicht widersprechen und die darüberliegenden Grün- und Freiflächen nicht beeinträchtigen.
2.3.16 Freihaltezone	Art. 32 Freihaltezone
Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.	Die Freihaltezone bezweckt die dauernde Freihaltung der Ortsbildsilhouette am Seeufer sowie des historischen Ortsrandes des Städtli. Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie zur Wartung oder Nutzung des Geländes dienen und dem Zonenzweck nicht widersprechen.
2.4 Landwirtschaftszonen	II. Zonen des Nichtbaugebietes
2.4.1 Landwirtschaftszone	Art. 36 Landwirtschaftszone
Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.	1 Die Landwirtschaftszone umfasst jene Gebiete, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen, oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. (vgl. Art. 16 RPG). Zugelassen sind mässig störende Immissionen.

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
[vgl. § 11 PBV und Art. 2.2]	2 Zugelassen sind nur Bauten, welche standortgebunden sind oder der Landwirtschaft dienen. Für betriebliche Wohnbauten gelten die Masse der W2.
[vgl. Art. 3.5 ff.]	3 Bauten und Anlagen müssen sich in Gestaltung und Farbgebung unauffällig in das Landschaftsbild einordnen. Baukuben und Dachgestaltung haben sich dabei an den herkömmlichen regionaltypischen Landwirtschaftsbauten zu orientieren.
2.5 Schutzzonen	
2.5.1 Landschaftsschutzzone	Art. 37 Landschaftsschutzzone
Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.	1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrem natürlichen Zustand und ihrer Eigenart. Massnahmen, welche zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können, sind untersagt. Zulässige Immission = mässig störend.
[vgl. § 13 PBV]	2 Oberirdische Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Treibhäuser, Tierzucht- oder Mastbetriebe sind nur zugelassen, sofern sie eng mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne einer zulässigen inneren Aufstockung verbunden sind und von den Bauzonen jenen Abstand einhalten, der zur Vermeidung von Immissionen geeignet und angemessen erscheint. Zugelassene Bauten haben sich in Lage, Stellung, Gestaltung und Farbgebung dem Landschaftsbild unterzuordnen.
[vgl. § 13 PBV]	3 Bachläufe dürfen nicht eingedolt werden. Geländeterrassen und Böschungen sind zu erhalten. Terrainveränderungen zum Zwecke der Bodenverbesserung sind zulässig, wenn sie in ihrer Auswirkung dem Schutzzweck der Zone nicht widersprechen. Sie unterstehen jedoch der Bewilligungspflicht (siehe Art. 76 BauR).
2.5.2 Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald	Art. 38 Naturschutzzone
1 Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.	1 Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete. Darin ist alles zu unterlassen, was die einheimische Tier- und Pflanzenwelt sowie deren natürliche oder naturnahen kulturgeschichtlichen Lebensräume gefährdet. In der Naturschutzzone gilt ein Dünge-, Beweidungs- und Ablagerungsverbot. Sanktionen richten sich nach §§ 25 und 26 TG NHG.
[vgl. § 14 PBV]	2 Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
[vgl. § 7 NHG TG]	Eingriffe sind bewilligungspflichtig. Unterhalt und Pflege im üblichen Rahmen sind davon ausgenommen (vgl. § 7 TG NHG).
[vgl. § 14 NHG TG]	3 Bewirtschaftung und Pflege werden durch Bewirtschaftungsverträge nach Massgabe des Beitragsreglementes zur Natur- und Landschaftspflege geregelt. Kommt keine Einigung zustande, erlässt der Stadtrat zum Schutz des betreffenden Gebietes resp. Objektes eine Verfügung.
	Art. 38a Naturschutzzone im Wald
	1 Die Naturschutzzone im Wald bezweckt die Erhaltung und Förderung von ökologisch wertvollen Strukturen und seltener Tier- und Pflanzenarten.
2 Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht.	2 Die Bewirtschaftung, die Pflege und der Unterhalt der Naturschutzzonen im Wald sind im regionalen Waldplan zu regeln.
2.6 Überlagernde Zonen	III. Überlagerte Zonen
2.6.1 Zone für archäologische Funde	Art. 42 Zonen archäologischer Fundstellen
Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.	1 Die Zonen archäologischer Fundstellen (AS) bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen – vor ihrer Zerstörung oder Veränderung – der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art innerhalb dieser Zone sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.
[vgl. § 18 PBV]	2 Der Stadtrat ist in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Archäologie befugt, Massnahmen zur Sicherstellung der Fundstätten und Anordnungen über die Ausgrabungsarbeiten zu treffen.
2.6.2 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	Art. 39 Ortsbildschutzperimeter
1 Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.	1 Der Perimeter umfasst ausserhalb der Dorf- und Kernzonen diejenigen Bereiche, welche substantiell in einer gestalterischen Beziehung zu diesen Dorf- oder Kernzonen stehen.
2 Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.	

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
3 Für Bauten und Anlagen gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.	2 Bauten und Anlagen haben sich nach den Gestaltungsvorschriften der entsprechenden Dorf- oder Kernzone zu richten (Art. 22/23 BauR).
2.6.3 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Art. 40 Areale mit Gestaltungsplanpflicht
Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.	1 In diesen Arealen ist vor Erteilung einer Baubewilligung vom Stadtrat ein Gestaltungsplan zu erlassen. Damit sollen eine haus- hälterische Nutzung des Bodens und ein besser gestaltetes Sied- lungsbild angestrebt werden. Die Erhaltung der Seesicht ist in Hanglagen dabei anzustreben.
[vgl. Gestaltungsplan Feldbach]	2 Der Gestaltungsplan des gestaltungsplanpflichtigen Areals „Feld- bach“ regelt insbesondere näher:
	- Die Erschliessung
	- Die Lage und die Gestaltung von Bauten und Anlagen
	- Die Lage von Freiflächen zur Sicherung und Schaffung von Aus- und Durchblicken Richtung See und Erholungszone Feldbach
	- Fahr- und Fusswegrechte
	- Öffentliche Bauten in der Zone für Öffentliche Bauten und An- lagen
	- Gewährleistung eines namhaften Durchblicks gegen die Erho- lungszone und den See, insbesondere vom zentralen Bereich der Zone für öffentliche Anlagen gegen Westen.
	- Schutz der historischen Bebauung und der Klostermauer im Be- reich „Höfli“ vor Beeinträchtigungen durch neue Bauten und Anla- gen, insbesondere in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
	IV. Weiterer Inhalt
	Art. 41 Abgrenzung Wald-Bauzone
[unter Hinweise im Zonenplan]	Für den genauen Grenzverlauf sind die speziellen, nummerierten Waldfeststellungs-Detailpläne massgebend.
	V. Unverbindliche Hinweise
[unter Hinweise im Zonenplan]	Art. 43 Forstzone
	1 Die Forstzone umfasst das gesamte Waldareal gemäss eidg. und kantonaler Gesetzgebung sowie das zur Aufforstung be- stimmte Gebiet.
	2 Standortgebundene Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (vgl. Waldgesetz- gebung).
	3 Für Wald-, Ufer- und Gehölzabstände gelten Art.56/57 BauR so- wie § 63 PBG und § 15 PBV.
[unter Hinweise im Zonenplan]	Art. 43a Hecken und Feldgehölze
	Die im Zonenplan eingetragenen Hecken und Feldgehölze sind durch den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte geschützt. Vor- behalten bleiben die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.
[unter Hinweise im Zonenplan]	Art. 44 Gewässer
	Öffentliche Gewässer unterstehen dem Eidg. Gewässerschutzge- setz sowie dem Kant. Gesetz über den Wasserbau, einschliesslich der entsprechenden Vollzugsverordnung.
[unter Hinweise im Zonenplan]	Art. 45 Trinkwasserschutzbereiche (vgl. Richtplan Siedlung/Landschaft)
	Innerhalb dieser Bereiche bedürfen die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen sowie die Ausführung von Arbeiten, ins- besondere Grabungen, einer zusätzlichen Bewilligung des Kant. Amtes für Umwelt (vgl. Art. 19 GSchG).
	Die zum Schutz des Grundwassers notwendigen Nutzungsein- schränkungen sind durch Schutzzonenreglement und im Grund- buch eingetragene Dienstbarkeiten zu regeln (vgl. Art. 20 GSchG).
3. Bau- und Umgebungsvorschriften	F. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
3.1 Qualitätssicherung	
Die Stadt fördert im Sinne der Qualitätssicherung die Durchfüh- rung von qualifizierten Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, etc.). Sie kann insbesondere fi- nanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.	

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
3.2 Nachhaltiges Bauen	
3.2.1 Ökologischer Ausgleich	
1 Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind:	
a) Nicht begehbbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 30 m ² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;	
b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;	
c) bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen;	
d) bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone oder zum Wald) möglichst natürliche Übergänge zum Nichtbaugebiet herzustellen.	
2 Steingärten (Schottergärten), die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht erlaubt.	
3.2.2 Künstliche Beleuchtung / Reklamen- und Schaufensterbeleuchtung	
1 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.	
2 Leuchtende Reklamen, die Beleuchtung von Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 22.00 bis 06.00 Uhr auszuschalten. Während Öffnungszeiten innerhalb dieses Zeitraums sind die genannten Beleuchtungen zulässig.	
	I. Allgemeine Bauvorschriften (Begriffe, Messweise)
	Art. 46 Bauten und Anlagen
[kein Bedarf für kommunale Begriffsdefinition]	Im Sinne dieses Reglementes gelten als Bauten alle ober- und unterirdischen Gebäude und gebäudeähnlichen Provisorien und Fahrnisbauten.
[kein Bedarf für kommunale Begriffsdefinition]	Als Anlagen gelten befestigte Plätze, Verkehrseinrichtungen und erhebliche Geländeänderungen.
	Art. 47 Baureife
[vgl. § 72 PBG]	Neubauten dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Die Baureife richtet sich nach § 60 PBG. Ein allfällig notwendiger Gestaltungsplan ist Bestandteil der Baureife (vgl. § 61 PBG).
	Art. 48 Kleinbauten
[vgl. IVHB]	Als Kleinbauten gelten unbewohnte, eingeschossige, freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m ² Grundfläche und max. 3,5 m Gebäudehöhe.
	Art. 49 Bauweise
[kein Bedarf für kommunale Begriffsdefinition]	1 Als Regelbauweise gelten die in den Zonenvorschriften beschriebenen Bauweisen, deren Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften und deren Höchst- und Mindestmasse.
[vgl. § 36 PBV]	2 Bei halboffener Bauweise können benachbarte Bauten seitlich zu einer Reihe zusammengebaut werden. Bezüglich Abstandsvorschriften gilt eine Reihe als Einzelbaute. Bei offener Bauweise stehen die Bauten allseits frei (vgl. § 13 PBV).
[vgl. § 36 PBV]	3 Bei der geschlossenen Bauweise besteht die Pflicht, seitlich zusammenzubauen. (vgl. §13 PBV).
	In den Kernzonen gilt die geschlossene Bauweise auch dann als eingehalten, wenn bei bestehenden Bauten der Gebäudeabstand so klein ist, dass in der Strassenflucht der Eindruck einer geschlossenen Bebauung vorherrscht.
[vgl. § 36 PBV] [kein Bedarf für Festlegungen zur verdichteten Bauweise; diese soll im Rahmen von Gestaltungsplanverfahren ermöglicht werden]	4 Die verdichtete Bauweise bezweckt eine besonders haushälterische Nutzung von Boden, Energie und öffentlicher Erschliessung. Dabei kann von der Regelbauweise abgewichen werden, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:
	a) Bildung von zusammenhängenden Gebäudegruppen unter überwiegender Anwendung der halboffenen Bauweise.
	b) Anstreben einer hohen Wohnqualität durch die Schaffung von gemeinschaftlichen, verkehrsfreien Bereichen wie Innenhöfe, Spielplätze, Grünflächen, Gemeinschaftsräume etc. Mindestanzahl der Bauten: 4.
	c) Zusammenfassung der Mfz-Parkierungsflächen, evtl. unter Terrain.

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	d) Zusammenpassende Gestaltung innerhalb der Siedlung und besonders gute Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild.
	Ein zusätzlicher AZ-Bonus infolge eines Gestaltungsplans ist ausgeschlossen.
	Art. 50 bis 51
[vgl. übergeordnetes Recht / IVHB]	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
3.3 Besondere Abstände	
3.3.1 Grenzabstand	Art. 52
	Grenzabstand
[vgl. übergeordnetes Recht / IVHB]	1 bis 4 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Abstand, Kleinbauten
[vgl. § 77 PBG]	5 Kleinbauten dürfen mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung des Stadtrates an die Grenze gestellt werden. Solche Vereinbarungen sind im Grundbuch anzumerken.
2 Für An- und Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Davon ausgenommen sind bewilligungsfreie Bauten und Anlagen mit einer Grundfläche von max. 9.0 m ² und einer Gesamthöhe von max. 2.2 m, für welche ein Grenzabstand von mindestens 2.0 m gilt.	Der Mindestgrenzabstand für solche Bauten beträgt 3 m. Vorbehalten bleibt ein vom Stadtrat genehmigtes Näherbaurecht.
	Bauten unter Terrain
3 Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten, Zugänge und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Emissionen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.	6 Unterirdische Bauten und Anlagen wie auch Erdkollektoren, die äusserlich nicht in Erscheinung treten, dürfen bis zu 0,5 m an die Grenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Wirkungen aus, beträgt der Grenzabstand mind. 3m.
	Zugänge, Parkplätze
[vgl. Abs. 3]	Diese Regelung gilt auch für Hauszugänge, Zufahrten und Abstellplätze für Motorfahrzeuge.
	Art. 53
	Grosser/ Kleiner Grenzabstand
1 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. In Zweifelsfällen bestimmt die zuständige Behörde die massgebende Gebäudeseite.	1 Der grosse Grenzabstand gilt für die am meisten gegen Süden oder Südwest gerichtete Längsfassade, der kleine Grenzabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.
[Hauptwohnseite wird nicht vorgegeben]	2 Weist eine Baute nach Ost und West orientierte Längsfassaden auf, so gilt der grosse Grenzabstand für die Westfassade. Im Zweifelsfall bestimmt der Stadtrat die massgebliche Gebäudeseite.
4 Für Mauern, GrenzWände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die kleinen Grenzabstände gemäss Art. 2.2.	
6 Bäume mit einem Grenzabstand von mindestens 5.0 m sind in der Höhe nicht beschränkt.	
	Mehrlängenzuschlag
[kein Bedarf für Mehrlängenzuschlag / widerspricht der Siedlungsentwicklung nach innen]	3 Mehrlängenzuschläge werden zu den Grenzabständen hinzuge-rechnet, sofern die Fassadenlänge 20,00 m überschreitet. Sie betragen einen Drittel der Länge, höchstens jedoch 4,00 m. Bei halb-offenen resp. Reihenbauweisen ist die ganze Fassadenlänge massgeblich.
	Art. 68a Böschungen
5 Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.	Böschungen müssen (gemessen ab Böschungskante) gegenüber der Nachbargrenze einen Abstand von 60 cm aufweisen. Die Nei-gung darf maximal 45° betragen.
3.3.2 Gebäudeabstand	Art. 54 Gebäudeabstand
[vgl. IVHB]	1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.
Der Gebäudeabstand ist gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinie der VKF eingehalten ist.	2 Der Gebäudeabstand richtet sich nach den Schutzabständen gemäss kant. Brandschutzvorschriften.
[vgl. Brandschutzrichtlinien]	3 Reine Gewerbebauten haben auf dem gleichen Grundstück einen Gebäudeabstand von mind. 6 m einzuhalten.
	Art. 55 bis 57
[vgl. übergeordnetes Recht]	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 58
	Geschosszahl
[vgl. IVHB]	1 Die Geschosszahl wird auf der Talseite der Gebäude gemessen.
	Diese richtet sich nach der Zonenart gemäss der Tabelle Art. 21, Abs. 5 BauR.
	Die Definition der anrechenbaren Geschosszahl richtet sich nach § 8 PBV.

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	Gebäudehöhe
[vgl. übergeordnetes Recht]	2 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Geschosshöhe
[vgl. übergeordnetes Recht]	3 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 59 bis 60
[vgl. übergeordnetes Recht]	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 61 Isolation
[vgl. §82 PBG]	Bauten sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung gegen Kälte, Wärme, Feuchtigkeit und Schall zu isolieren (vgl. dazu die Bestimmungen der Energiegesetzgebung und bezüglich Schallschutz Art. 32 und 33 LSV).
	Art. 62 Immissionen
[vgl. Art. 684 ZGB]	1 Bauten und Anlagen sind unzulässig, wenn aus ihrer bestimmungsmässigen Benutzung, bei Anwendung der nach dem Stand der Technik möglichen Massnahmen, übermässige Einwirkungen auf die Umgebung auftreten.
[vgl. übergeordnetes Recht (USG / LSV)]	2 Massgebend sind die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung, für den Lärm gelten die zugeordneten Empfindlichkeitsstufen.
[kein Bedarf für kommunale Begriffsdefinition]	Als nichtstörend gelten Betriebe, die keine grösseren Auswirkungen entfalten als eine übliche Wohnnutzung selbst.
[kein Bedarf für kommunale Begriffsdefinition]	Als mässig störend gelten in der Regel Betriebe, deren Immissionen sich im Rahmen des herkömmlichen Handwerks und Gewerbes halten, sich auf die übliche Arbeitszeit beschränken und nur vorübergehend auftreten.
[kein Bedarf für kommunale Begriffsdefinition]	Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.
	Art. 63 Abbruch, Ruinen
[vgl. übergeordnetes Recht]	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
3.4 Bauvorschriften für Dächer	
1 Attikageschosse gemäss § 29 PBV müssen von der talseitigen Fassadenlinie zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei angeordnet werden.	
2 Bei Pultdächern von Hauptbauten ist der kleine Kniestock talseitig anzuordnen und die grosse Kniestockhöhe darf max. 4.5 m betragen. Im ebenen Gelände kann der kleine Kniestock frei angeordnet werden.	
3.5 Allgemeine Gestaltungsvorschriften	II. Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen
3.5.1 Gebäude, Bauten und Anlagen	Art. 64 Grundsatz
1 Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - die bestehende benachbarte Bebauung; - Stellung, Form und Proportionen; - die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, -fenster, Solaranlagen), Antennen und Reklamen; - die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge; - die topografische Einbettung, sowie; - die Fernwirkung aus den verschiedenen Himmelsrichtungen und vom See. 	1 Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung bestmöglichst in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Umbauten und Renovationen sind bau-stilgerecht auszuführen.
[vgl. Art. 3.5.1 f.]	2 Dach- und Fassadenflächen sind mit einem auf die Umgebung abgestimmten Farbton zu versehen.
2 Bei Vorhaben, welche erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne von § 2 TG NHG betreffen oder wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben, holt die zuständige Behörde eine Fachstellungnahme zur Beurteilung ein.	
3.5.2 Dachlandschaft	Art. 65 Dachgestaltung / Antennen
1 Dachform, -aufbauten und -einschnitte, das Bedachungsmaterial sowie Dachflächenfenster (auch Festverglasungen) haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.	1 Dachform, Eindeckung und Firstrichtung sowie Dachaufbauten sind auf das Gebäude, den Ortsteil und die Nachbarbauten abzustimmen.
2 Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.	
3 Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.2 m ² (Lichtfläche) nicht übersteigen.	
[vgl. Art. 3.6 ff.]	2 Die Dachgestaltung in Dorf- und Kernzone richtet sich nach Art. 22 BauR. Bei Altbauten haben Dachgesimse und Untersichten die herkömmlichen Formen und Materialien aufzuweisen.
[vgl. Art. 3.2.1]	3 Nicht begehbare Flachdächer sind in sämtlichen Zonen extensiv zu begrünen.

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
[vgl. Art. 18a RPG]	4 Sonnenkollektoren in Dachflächen, Fassaden und Anbauten sowie Dachflächenfenster sind möglichst unauffällig in die Gebäudegestalt und die Dachlandschaft des Quartiers einzubeziehen (s. auch Art. 22 BauR für Dorf- und Kernzone).
[vgl. Art. 3.5.1 f. und Art. 3.10]	5 Es ist nach Möglichkeit an das Kabel der Gemeinschaftsantenne anzuschliessen. Neue andere Antennen sind nur zugelassen, wenn sie im Orts- und Quartierbild in Gestalt und Farbgebung nicht auffallen. Die Dach- und Fassadenmontage von Antennen und Parabolspiegeln ist nur erlaubt, wenn bei einer anderen Standort- oder Antennenwahl die Empfangsqualität nicht gewährleistet werden kann. Aussenantennen sind bewilligungspflichtig (siehe Art. 76 BauR und § 86 PBG).
	Art. 66 Fassaden
[vgl. Art. 3.5.1]	1 Gliederung und Material von Fassaden, insbesondere Anordnung und Proportionen der Fassadenöffnungen sind auf die bestehenden Bauten in der Umgebung abzustimmen.
[vgl. Art. 3.5.1]	2 Die Farbgebung ist auf die Gebäudegliederung abzustimmen. Das Gebäude darf durch den gewählten Farbton nicht zum umgebürlichen Akzent im Orts- und Landschaftsbild werden.
	Art. 67 Reklamen
[vgl. Art. 3.5.1 und 3.2.2]	1 Eigen-Reklameanlagen haben sich namentlich in Lage, Grösse, Farbe und Lichtstärke bestmöglich in das Landschafts-, Quartier- oder Strassenbild einzuordnen. Selbstleuchtende Reklamen sind möglichst zu vermeiden.
[Kein Bedarf: Fremdreklamen sind immer bewilligungspflichtig]	2 Fremdreklamen sind nur auf den dafür von der Gemeinde bestimmten Plakatwänden gestattet.
[vgl. übergeordnetes Recht]	3 Reklameanlagen sind bewilligungspflichtig (siehe Art. 76 BauR und § 86 PBG, Ausnahmen siehe § 17 PBV).
	III. Umgebungsgestaltung
3.5.3 Aussenraum	Art. 69 Zäune, Pflanzen
[kein Bedarf, vgl. auch § 41 StrWG]	1 Einfriedungen haben dem Charakter des Strassenbildes zu entsprechen und dürfen für den Verkehr nicht zu Sichtbehinderungen führen (Sichtbermen s. StrVV).
1 Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.	2 Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit einheimischem Gehölz zu bepflanzen. Gewerbebauten sind durch geeignete Bepflanzungen abzuschirmen resp. in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Die Behörde kann entsprechende Auflagen erlassen.
2 Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.	3 In der Regel ist mindestens die Hälfte der Fläche zwischen Bauflucht und öffentlicher Verkehrsfläche ortsbildgerecht zu bepflanzen. Die Behörde kann dabei im Interesse des Ortsbildes von den Regelungen des Flurgesetzes abweichende Abstände zulassen. Hochstammobstbäume dürfen bis auf 5m an die Grenze gepflanzt werden, sofern dies dem Nachbarn zumutbar ist.
3 Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.	
[vgl. Art. 3.6.4]	4 Hofplätze, Hof- und Baumgärten sowie Grünflächen sind in Dorf- und Kernzonen zu erhalten. Die Entfernung von Vorgärten ist dabei im Sinne der Erhaltung des Ortsbildes bewilligungspflichtig.
Art. 3.5.4 Terrainveränderungen und -gestaltung	Art. 68 Terraingestaltung
1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.	Bezüglich der Terraingestaltung gelten die Bestimmungen des PBG (vgl. § 69 PBG).
2 Die maximal zulässige Abgrabungstiefe beträgt 1.5 m. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	
3 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.5 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.	
4 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.	
	Art. 70 Spielplätze
	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 71 öffentl. Einrichtungen, Bäume
[vgl. Art. 3.3.1 + Hinweis im BauR]	Der Stadtrat kann von flurgesetzlichen Abstandsvorschriften abweichen, wenn dies zur Wahrung öffentlicher Interessen dient. Im Weiteren gelten § 83 PBG und § 39 StrWG.

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	Art. 72 Lagerplätze
[vgl. § 97 PBG]	Für Lager-, Ausstellungs- und Sammelplätze gelten die Bestimmungen von § 85 PBG.
3.6 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften	
Diese Gestaltungsvorschriften gelten zusätzlich für die Dorfzonen, Kernzone Altstadt und Ortsbild-/Umgebungsschutzzone.	
3.6.1 Allgemein	
Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Massstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.	
3.6.2 Dächer	
1 Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppegauben nicht unterbrochen werden. Die Dächer sind mit Biberschwanz-Tonziegeln mit ortsüblicher Farbgebung einzudecken.	
2 Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppegauben dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.	
3 Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 0.4 m ² (Lichtfläche) nicht übersteigen.	
4 Offene Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdeckte Dacheinschnitte können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.	
5 Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.	
3.6.3 Fassaden	
1 Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.	
2 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie; <ul style="list-style-type: none"> a) in die Gebäudestruktur integriert sind 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. 	
3 Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerkonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.	
4 Die Farbgebung ist auch bei Fassadenrenovierungen und -restaurierungen bewilligungspflichtig.	
5 Erlaubt sind Holzfenster, welche von einem Gewände eingefasst sind. Die Fensterflügel sind mit einer aussenliegenden, dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprosseneinteilungen zu versehen.	
6 Es sind traditionelle Beschattungssysteme aus Holz in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.	
3.6.4 Vorgärten	
Die Aussenraumgestaltung hat auf eine benachbarte, wertvolle Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen. Zur Aufwertung des Aussenraumes sind Vorgärten wieder-herzustellen oder Ersatzpflanzungen vorzunehmen.	
3.7 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge	Art. 73 Garagen, Abstellplätze
	1 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	2 es sind vorzusehen (Ein- oder Abstellplätze):
1 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.	- für Einfamilienhäuser: min. 2 Ein- oder Abstellplätze
2 Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.	- für Mehrfamilienhäuser pro Wohnung: min. 1, zusätzlich 0,25 für Besucher

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.	3 Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SNV-Normen vom Stadtrat festzulegen.
4 Bei öffentlichen Parkplätzen und in Arbeitszonen sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorzusehen. Dabei ist jeweils pro 30 Parkplätzen mindestens eine Lademöglichkeit mit einer Mindestleistung von 11kW zu erstellen.	
5 Bei Mehrfamilienhäusern sind für alle unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Parkfelder Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder die notwendige Infrastruktur für eine Nachrüstung (Kabelkanal, etc.) zu erstellen.	
[vgl. Abs. 2]	4 Garagenvorplätze gelten nur bei Einfamilienhäusern als Abstellplätze. Besucherabstellplätze sind als solche zu bezeichnen und dauernd dafür freizuhalten.
[vgl. § 89 PBG]	5 Ist die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf privatem Grund nicht möglich, nicht zulässig oder nicht zumutbar, kann der Bauherr zu Beiträgen an den Bau und Betrieb solcher Anlagen verpflichtet werden, wenn sie dem Baugrundstück dienen.
3.8 Parkierung für Fahrräder	
1 Bei Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Verkaufsgeschäften sind ausreichend, gut beleuchtete und überdachte Abstell- oder Einstellplätze für Fahrräder zu erstellen.	
2 Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Zimmer min. 1 Fahrradabstellplatz vorzusehen.	
3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.	
3.9 Nebennutzflächen und -anlagen bei Mehrfamilienhäusern	
1 In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für fahrzeugähnliche Geräte, Kinderwagen, etc. vorzusehen.	
2 Zudem sind in Mehrfamilienhäusern den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.	
3 Für die erforderlichen Spielplätze oder Freizeitflächen gelten die Bestimmungen von § 86 PBG.	
3.10 Mobilfunkantennen	
Visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen sind nur in folgenden Gebieten und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:	
1. Priorität: <ul style="list-style-type: none"> - Arbeitszone - Bestehende Standorte - Hafenzone - Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, mit Ausnahme bei Bildungseinrichtungen - Zone für öffentliche Anlagen 	
2. Priorität: <ul style="list-style-type: none"> - Campingzone - Mischzone Feldbach - Sonderbauzone Familiengärten - Wohn- und Arbeitszonen 	
3. Priorität: <ul style="list-style-type: none"> - Dorfzonen - Erholungszone Feldbach - Kernzone Altstadt - Schul-, Parkplatz- und Erholungszone Glarisegg - Wohnzonen 	
4. Baubewilligungsverfahren	G. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN
Es gelten die Bestimmungen von PBG und PBV.	
[vgl. Art. 1.3]	Art. 75 Baukommission Der Stadtrat bestimmt eine Baukommission, welche, je nach Notwendigkeit, die fachliche Vorprüfung der Baugesuche zuhanden des Stadtrates vornimmt. Die Baukommission steht Architekten und Bauherrschaften vorberatend zur Verfügung.
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	Art. 76 Bewilligungspflicht [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	Art. 77 Baugesuch
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	1 Es sind die kantonalen Baugesuchsformulare zu verwenden. Diese können bei der Ortsverwaltung bezogen werden.
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	2 Das Baugesuch ist vom Bauherrn und dem Projektverfasser zu datieren und zu unterzeichnen. Der Stadtrat kann den Nachweis der Bauberechtigung verlangen.
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	3 bis 6 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	7 Bei Bauvorhaben in den Kern- und Dorfzonen sind die Nachbarbauten beidseitig des Um- resp. Neubauvorhabens auf dem Fasadendenplan ebenfalls darzustellen.
	Art. 78 bis 82
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 83 Ausnahmegewilligung
[vgl. § 119 PBG]	1 Werden Ausnahmegewilligungen beantragt, so kann die Behörde ihre Entscheidung auf das Gutachten neutraler Fachleute abstützen. Die Kosten solcher Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	2 bis 3 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	H. BAUAUSFÜHRUNG, BAUKONTROLLE
	Art. 84 Beginn der Bauarbeit
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	1 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
[kein Bedarf für Bestimmung]	2 Die vorübergehende Benutzung des öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten ist nur mit Zustimmung des Stadtrates gestattet und ist gebührenpflichtig.
	Art. 85 Meldepflicht
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	[Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
	Art. 86 Bezug
[kein Bedarf für Bestimmung]	Bauten, die ständigem Aufenthalt von Personen dienen, dürfen erst bezogen werden, wenn die Sicherheit gewährleistet ist und Treppen- und Balkongeländer montiert sind.
	Art 87 Verantwortung
[kein Bedarf für Bestimmung]	Die Erteilung der Baubewilligung und die Vornahme der Baukontrolle entbinden weder den Bauherrn noch Bauleiter oder Unternehmer von der eigenen Verantwortung für die Ausführung von Bauten und Anlagen.
4.1 Ausnahmegewilligung	
Der Stadtrat kann in Dorf- und Kernzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.	
	J. VOLLZUG, STRAFEN UND GEBÜHREN
	Art. 88 Vollzug / Einstellung
	1 Der Vollzug dieses Reglements ist Sache des Stadtrates.
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	2 Werden Arbeiten an Bauten und Anlagen widerrechtlich begonnen oder fortgesetzt, so ordnet der Stadtrat deren Einstellung an. Die Anordnung ist sofort vollstreckbar. Kann der Mangel nicht durch eine nachträgliche Bewilligung behoben werden, so hat der Stadtrat dem Grundeigentümer eine angemessene Frist zur Beseitigung oder Anpassung der widerrechtlich erstellten Baute oder Anlage anzusetzen und die Ersatzvornahme im Sinne von § 86 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes anzudrohen (§ 101 PBG). Nicht vorschriftsgemäss durchgeführte Massnahmen sind, sofern die öffentlichen Interessen dies erfordern, vom Stadtrat auf Kosten des Pflichtigen korrigieren zu lassen.
	Art. 89 Strafen
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	1 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
[vgl. Baubewilligungsverfahren nach PBG/PBV]	2 Eine ausgesprochene Strafe befreit nicht von der Pflicht, vorschriftswidrige Bauten zu beseitigen resp. reglementskonform abzuändern.
	Art. 90 Gebühren
	1 [Zitat des kantonalen Rechts, PBG]
[vgl. § 119 PBG]	2 Spezielle Kosten z.B. für Fachgutachten, etc. sowie die Gebühren und Beiträge der Werkerschliessungen (gemäss Beitrags- und Gebührenreglemente) werden separat und zusätzlich erhoben.
5. Schlussbestimmungen	K. SCHLUSSBESTIMMUNGEN
5.1 Zonenbezeichnung	
Die Zonenbezeichnungen gemäss Art. 2.1 werden den gültigen Bezeichnungen des Zonenplanes wie folgt zugewiesen: [Gegenüberstellung siehe BauR]	

<i>BauR 2022 (Stand am 10.02.2022)</i>	<i>BauR 1997 (Stand am 31.08.2011)</i>
	Art. 91
5.2 Anwendung bisherigen Rechts	Intertemporales Recht
1 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die der Stadtrat bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.	3 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über welche die Behörde bei der Inkrafttretung dieses Reglementes noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.
2 Für altrechtliche Sondernutzungspläne, die vor dem 01.01.2013 erlassen wurden, gilt solange das alte Recht (Baureglement und Zonenplan vom 25.03.1998 mit allen nachfolgenden Änderungen sowie aPBG in der Fassung vom 20.05.2008), bis diese im Sinne von § 122 PBG (an das neue Recht) angepasst wurden.	
5.3 Aufhebung bisherigen Rechts	Ausserkrafttreten
Folgende Erlasse werden aufgehoben: - Baureglement vom 25.03.1998 (vom Regierungsrat genehmigt am 06.07.1999 mit Beschluss Nr. 582) mit allen nachfolgenden Änderungen.	2 Mit Inkrafttretung der Ortsplanung 1997 treten Zonenplan, Richtplan und Baureglement von 1976/80 (RRB Nr. 1257) ausser Kraft.
5.4 Inkrafttreten	Inkrafttreten
Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss des Stadtrates in Kraft.	1 Die Ortsplanung 1997, bestehend aus Baureglement, Zonenplan und Richtplan, tritt mit Datum der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
Anhang	Anhang
[vgl. Skizzen bei Masstabelle und IVHB]	L. Massskizzen
[kein Bedarf]	M. Gestaltungsrichtlinien
1. Schlagwortregister	N. Index

Anhang: Gegenüberstellung der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse

BauR, neu

Art. 2.2 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)		Dachform	Fassadenhöhe (FH) traufseitig	Gesamthöhe (GH)	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
		Min.	Max.						
Wohnzonen	W1	-	0.55 ¹⁾	SD FD/DP	5.1	9.5	-	20.0	4.0 / 6.0
	W2	0.55	0.75 ¹⁾	SD FD/DP	8.1	12.5	-	35.0	4.0 / 6.0
	W3	0.75	1.00	SD FD/DP	11.1	15.5	2	45.0	5.0 / 8.0
Wohn- und Arbeitszonen	WA1	-	0.55 ¹⁾	SD FD/DP	5.1	9.5	-	20.0	4.0 / 6.0
	WA2	0.55	0.75 ¹⁾	SD FD/DP	8.1	12.5	-	35.0	4.0 / 6.0
	WA3	0.75	1.00	SD FD/DP	11.1	15.5	2	45.0	5.0 / 8.0
Dorfzonen	D1	-	-	SD	5.4	9.5	-	20.0	3.0 / 3.0
	D2	-	-	SD	8.4	12.5 ⁹⁾	2	30.0	4.0 / 4.0
Kernzone Altstadt	KA	-	-	SD	-	-	-	-	3.0 / 3.0
	A	-	-	SD FD/DP	13.5	13.5	-	170.0	5.0 / 5.0 ⁹⁾
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	-	-	SD	11.1	13.5	-	45.0	5.0 / 5.0
	OEA	-	-	SD	3.5	-	-	30.0	3.0 / 3.0
Halenzonen	HA	-	-	SD FD/DP	5.1	9.5	-	20.0	3.0 / 3.0
	CP	-	-	SD FD/DP	3.5	4.5	-	15.0	3.0 / 3.0
Sonderbauzone Familiengärten	SF	-	-	SD	3.5	4.5	-	14.0	3.0 / 3.0
	SG	-	-	SD	8.4	12.5	-	30.0	3.0 / 3.0
Parkplatzzone Glarisegg	PG	-	-	-	-	-	-	-	-
	EG	-	-	SD	3.5	6.5	-	15.0	3.0 / 3.0
Erholungszone Glarisegg	MF	-	-	SD FD/DP	11.1	13.5 ¹⁰⁾	-	150.0	6.0 / 10.0
	EF	-	-	-	-	-	-	-	3.0 / 3.0
Freizeitzone	FH	-	-	-	-	-	-	-	-
	L / LS	-	-	SD FD/DP	8.1 ⁷⁾	12.5 ⁷⁾ 10.5 ⁷⁾	-	40.0 ⁸⁾	4.0 / 4.0 ⁸⁾

FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Schrägdach - = keine Festlegung

- Gilt jeweils für offene Bauweise; für halbhohe Bauweise +0.05
- Für An- und Kleinbauten sowie Unterverbauten sind andere Dachformen zulässig, sofern sich diese gut in die Dachlandschaft einfügen (vgl. auch Art. 3.5.2 Abs. 1).
- Die Fassadenhöhe ist bei Schräg- und Pultdachbauten traufseitig, bei Flachdachbauten talseitig einzuhalten. Im ebenen Gelände ist die talseitige Fassadenhöhe dort einzuhalten, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (Art. 3.4 Abs. 1).
- Die obersten 2.4 m der festgelegten Gesamthöhe (GH) für Flachdachbauten (FD) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. Art. 3.4 Abs. 1 bebaubar. Davon ausgenommen sind die Arbeitszone (A) und die Campingzone (CP).
- Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m
- Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m
- Für landwirtschaftliche Ställe und Scheunen +3.0 m. Fassaden- und Gesamthöhen gelten nicht für landwirtschaftliche Silos (keine Festlegung).
- Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m
- Max. Gesamthöhe im Bereich des Hotels Feldbach und des Phönixtheaters (Parzellen Nrn. 1864 und 1809) bei 408.15 m ü. M.
- Max. Gesamthöhe im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautillus) bei 408.15 m ü. M., im südlichen Zonenteil (Seestrasse) bei 414.15 m ü. M. (Art. 2.3.12)

Baureglement, rechtskräftig (Stand am 31.08.2011)

Art. 21 Abs. 6 Tabelle der Höchst- und Mindestmasse der Regelbauweise

Zonen- vgl. auch Art.	Zul. Ausnutzung je nach Bauweise off./halboff./verd. siehe Art. 49 und 50	max. Geschosszahl G max. Gebäuhöhe [m] siehe Art. 58	max. Gebäudelänge in m	minimale Grenzabst. klein/gross s. Art. 53	Empfindl. Keilstufe gem. LSV zul. Immission siehe Art. 62
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
K	--	gemäss den speziellen Vorschriften Art. 22			III MS
D 1	--	2 Geschosse (2. Gesch. im Dach)	20	1/2 Geb.H	III MS
D 2	--	3 Geschosse (3. Gesch. im Dach)	30	min. 4 m	III MS
W 1	0.20/0.25/-	2 Geschosse (2. Gesch. im Dach)	15	4/8 m	II NS
W 2	0.40/0.45/0.50	3 Geschosse (3. Gesch. im Dach)	35	4/8 m	II NS
W 3	0.60/-/-	4 Geschosse (4. Gesch. im Dach)	45	6/10 m	II NS
WG 1	0.20/0.25/-	1 Geschoss (4.6 m (5))	15	4/8 m	III MS
WG 2	0.45/0.50/0.55	3 Geschosse (4.7.8 m (5))	35	5/10 m	III MS
WG 3	0.65/-/-	4 Geschosse (4.10.8 m (5))	45	6/10 m	III MS
MF	25, 25a, 64-69	gemäss den Bestimmungen von Art. 25a	150	6/10 m	III MS
IDG	26, 64-69	---	100	1/2 Geb.H min. 4 m	III MS
OE	27, 64-69	Gegenüber benachbarten Zonen gelten deren Höchst- und Mindestmasse (auch bei dazwischenliegenden Strassen). Der Stadtrat kann in begründeten Fällen und unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen von diesen Massen abweichen.			III MS
OeA	27a, 64-69	gemäss den Bestimmungen über Anlagen, Klein- und unterirdische Bauten			III MS
SGL	28	richten sich nach den vorhandenen Bauten oder allfällig notwendiger Sonderbauordnung			II NS
CP	31	2 Geschosse (2. Gesch. im Dach)	15	4/8 m	III MS
KG	33, 64	max. 6 m2 pro Parzelle	--	--	III MS
HA	34	ist auf das Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. Für Bauten gelten zusätzlich die Massbestimmungen von Kleinbauten gem. Art. 48			III MS
EH	35	gemäss Art. 35			-- MS
LW/LS	35, 36, 64	--	2 Geschosse (9 m (8))	20 m (9) 1/2 Geb.H, 40 m (8) min. 4 m	III (10) MS

- Minimale Grenzabstände siehe Art. 53 Abs. 3 BauR. (6) gilt zwischen reinen Gewerbebauten übrige Abstände Art. 54 - 57 BauR
- Vorhalten bleibt Gestaltungsplan
- MS = mässig störend, NS = nicht störend
- oberstes zulässiges Geschoss muss im Dach angeordnet werden
- (10) gilt für Gebäude mit Gewerbenutzung