

Stadt
Frauenfeld

Baureglement

mit Erläuterungen

Baureglement der Stadt Frauenfeld mit Erläuterungen

vom

22. August 2018

Vom Gemeinderat erlassen

Am: 22. August 2018

Gemeinderatsbeschluss Nr. 194

NAMENS DES GEMEINDERATES FRAUENFELD

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Barbara Dätwyler Weber

Herbert Vetter

Vom Departement Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt

Am: 24. Oktober 2018

Mit Beschluss Nr. 65

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per: 1. Januar 2019

Am: 6. November 2018

Mit Beschluss Nr. 281

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	1
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	1
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	1
Art. 3 Zuständigkeiten	1
2. Nutzungszonen	2
Art. 4 Zoneneinteilung	2
Art. 5 Masstabelle	3
2.1 Bauzonen	5
Art. 6 Wohnzonen	5
Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen	5
Art. 8 Dorfzonen	5
Art. 9 Kernzone Altstadt	5
Art. 10 Kernzone Vorstadt	5
Art. 11 Kernzone Stadt	6
Art. 12 Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	6
Art. 13 Arbeitszone	6
Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	6
Art. 15 Zone für Sport-, Freizeit- und Grünanlagen	7
Art. 16 Zone für militärische Bauten und Anlagen	7
Art. 17 Sonderbauzone Zoo	7
Art. 18 Sonderbauzone Familiengärten	7
Art. 19 Campingzone	7
Art. 20 Freihaltezone	7
2.2 Landwirtschaftszonen	8
Art. 21 Landwirtschaftszone	8
Art. 22 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (Pflanzenbau)	8
Art. 23 Landwirtschaftszone Rebbau	8
2.3 Schutzzonen	8
Art. 24 Landschaftsschutzzone	8
Art. 25 Naturschutzzone	8
2.4 Weitere Zonen	8
Art. 26 Waffenplatzzone	8
2.5 Überlagernde Zonen	9
Art. 27 Zone für publikumsintensive Nutzungen	9
Art. 28 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	9
Art. 29 Baumschutzzone	9
Art. 30 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	9

3. Bau- und Umgebungsvorschriften	10
3.1 Nachhaltiges Bauen	10
Art. 31 Haushälterische Bodennutzung	10
Art. 32 Verdichtete Bauweise	10
Art. 33 Ökologischer Ausgleich	11
Art. 34 Energetische Gebäudeanordnung	11
Art. 35 Künstliche Beleuchtung	11
3.2 Besondere Abstände	11
Art. 36 Grenzabstand	11
Art. 37 Gebäudeabstand	13
3.3 Bauen an Hanglagen	13
Art. 38 Bauen an Hanglagen	13
3.4 Allgemeine Gestaltungsvorschriften	14
Art. 39 Gebäude, Bauten und Anlagen	14
Art. 40 Dachlandschaft	14
Art. 41 Aussenraum	14
Art. 42 Terrainveränderung	14
3.5 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone	15
Art. 43 Allgemein	15
Art. 44 Dächer	15
Art. 45 Fassaden	15
Art. 46 Vorgärten	16
3.6 Nebennutzflächen	16
Art. 47 Nebennutzflächen	16
4. Baubewilligungsverfahren	16
Art. 48 Ausnahmebewilligung	16
5. Schlussbestimmungen	17
Art. 49 Zonenbezeichnung	17
Art. 50 Übergangsbestimmung für altrechtliche, noch nicht angepasste Gestaltungspläne	18
Art. 51 Anwendung bisherigen Rechts	18
Art. 52 Aufhebung bisherigen Rechts	18
Art. 53 Inkrafttreten	18
Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien	19

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

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.

² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Stadt Frauenfeld.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

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

Art. 3 Zuständigkeiten

¹ Geringfügige Änderungen und Anpassungen von Baureglement und Zonenplan können durch den Stadtrat, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums, beschlossen werden.

² Der Stadtrat erlässt:

a) Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums:

- Gestaltungspläne nach § 23 und 24 PBG;

b) In eigener Kompetenz:

- Baulinienpläne nach § 25 PBG
- Versorgungs- und Entsorgungspläne
- Grenzbereinigungen nach § 59 PBG
- Landumlegungen nach § 51 PBG
- Richtpläne nach § 14 PBG
- Erschliessungsprogramm nach Art. 19 RPG
- Gestaltungspläne, die nicht dem Referendum unterstehen.

³ Das Amt für Hochbau und Stadtplanung ist Auskunftsstelle in Baufragen.

Hinweise / Erläuterungen

*RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze
PBG § 18, Baureglement
TG NHG § 10, geschützte Objekte*

*PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung
TG NHG § 10, geschützte Objekte
PBG § 36, Erschliessungspflicht*

PBG § 4, Zuständigkeit der Gemeinde

GO Art. 31, Befugnisse des Gemeinderates; Art. 32, Vorbehalt des Referendums

2. Nutzungszonen

Art. 4 Zoneneinteilung

In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Stadt Frauenfeld vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.

PBG § 17, Zonenplan

LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen

Darstellung im Zonenplan

Nutzungszonen:	Abk.	ES	
A. Bauzonen			
Wohnzone 1	W 1	II	hellgelb
Wohnzone 2a	W 2a	II	gelb
Wohnzone 2b	W 2b	II	hellorange
Wohnzone 3	W 3	II	orange
Wohnzone 4	W 4	II	rot
Wohn- und Arbeitszone 2	WA 2	III	hellorange mit hellvioletten Streifen
Wohn- und Arbeitszone 3	WA 3	III	orange mit hellvioletten Streifen
Wohn- und Arbeitszone 4	WA 4	III	rot mit hellvioletten Streifen
Dorfzone 2	D 2	III	braunbeige
Kernzone Altstadt	KA	III	braun
Kernzone Vorstadt (3/4/5)	KV	III	rostbraun mit Zahl
Kernzone Stadt (3/4/5)	KS	III	violett mit Zahl
Arbeitszone a (Kleingewerbe, Dienstleistung)	A a	III	lila
Arbeitszone	A	IV	blau
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III ¹⁾	grau
Zone für Sport-, Freizeit- und Grünanlagen	OeA	III ²⁾	grau mit hellgrünen Streifen
Zone für militärische Bauten und Anlagen	OeM	III	grau mit schwarzem Linienraster
Sonderbauzone Zoo	SZ	III	hellgrün mit hellorange Streifen
Sonderbauzone Familiengärten	SF	III	hellgrün mit schwarzem Punktraster
Campingzone	Cp	III	grau mit roten Streifen
Freihaltezone	FZ	III	hellgrün
B. Landwirtschaftszonen			
Landwirtschaftszone	L	III	pastellgrün
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (Pflanzenbau)	LP	III	pastellgrün mit lila Streifen
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	III	pastellgrün mit schwarzem Strichraster
C. Schutzzonen			
Landschaftsschutzzone	Ls	III	grün
Naturschutzzone	Ns	III	blaugrün / blaugüne Streifen
D. Weitere Zonen			
Waffenplatzzone	Wp	III	graugrün
E. Überlagernde Zonen			
Zone für publikumsintensive Nutzungen	PiN	-	rosa Schraffur mit Umrandung
Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Os	-	Schwarze Umrandung
Baumschutzzone	Bs	-	grüne Kreise
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-	blaupunktierte Umrandung

- 1) Für Frauenfeld gilt generell in der Oe-Zone ES II. Für die folgenden Oe-Zonen gilt für Bauten mit lärmempfindlichen Räumen eine Einstufung in die ES III: Kaserne Stadt und kant. Zeughaus; Eidg. Zeughaus; unteres Mätteli; Gebiet Pünten; Kläranlage; Zivilschutzanlage Galgenholz; Gebiet Henke; PTT-Garage Langdorf; Reservoir Bühl; Armbrust-Schiessanlage
- 2) Für die folgenden OeA-Zonen in Frauenfeld gilt für Bauten mit lärmempfindlichen Räumen eine Einstufung in die ES II: Friedhof; Anlage Spielwiesenweg; Park Konvikt

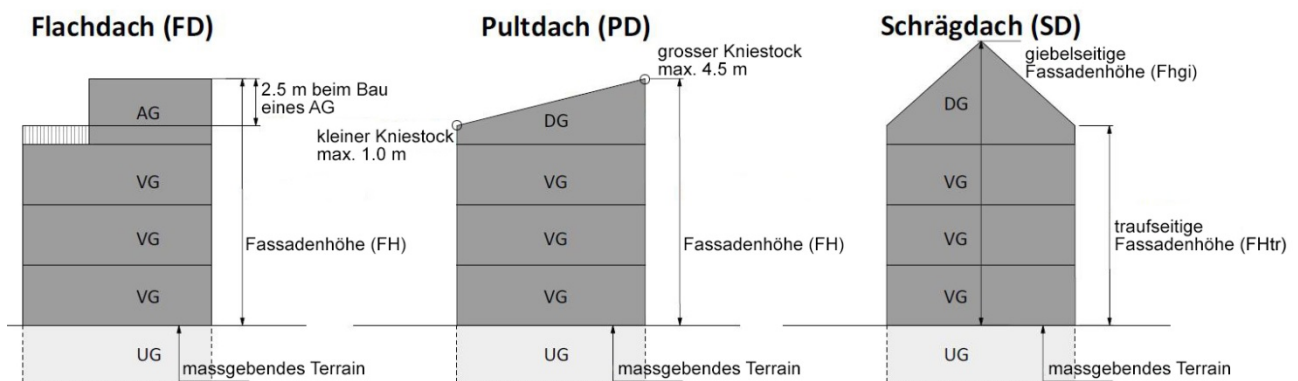
Art. 5 Masstabelle

Zone	Abk.	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform 4), 5), 6)	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Wohnzonen W	W 1	0.55 ¹⁾	FD/PD SD	7.5 -	- 5.0	- 9.5	-	25	4.0 / 6.0
	W 2a	0.6 ¹⁾	FD/PD SD	10.5 -	- 8.0	- 12.5	-	30	4.0 / 6.0
	W 2b	0.7 ^{1), 2)}	FD/PD SD	10.5 -	- 8.0	- 12.5	-	35	4.0 / 6.0
	W 3	1.0	FD/PD SD	13.5 -	- 11.0	- 15.5	2	45	5.0 / 7.5
	W 4	1.3	FD/PD	16.5	-	-	3	60	6.0 / 9.0
Wohn- und Arbeitszonen WA	WA 2	0.75 ^{1), 3)}	FD/PD SD	11.5 -	- 9.0	- 13.5	-	40	4.0 / 6.0
	WA 3	1.0 ³⁾	FD/PD SD	14.5 -	- 12.0	- 16.5	2	50	5.0 / 7.5
	WA 4	1.3 ³⁾	FD/PD	17.5	-	-	3	60	6.0 / 9.0
Dorfzone	D 2	-	SD	-	8.0 ¹¹⁾	12.5 ¹¹⁾	-	35 ⁷⁾	4.0 / 4.0
Kernzone Altstadt	KA	-			-		-	-	3.0 / 3.0
Kernzonen Vorstadt	KV 3	-			-		-	-	3.0 / 3.0
	KV 4	-			-		-	-	3.0 / 3.0
	KV 5	-			-		-	-	3.0 / 3.0
Kernzonen Stadt	KS 3	-	FD/PD SD	14.5 -	- 12.0	- 16.5	-	-	3.0 / 3.0
	KS 4	-	FD/PD SD	17.5 -	- 15.0	- 19.5	-	-	3.0 / 3.0
	KS 5	-	FD/PD SD	20.5 -	- 18.0	- 22.5	-	-	3.0 / 3.0
Arbeitszone a (Kleingewerbe, Dienstleistung)	A a	-	FD/PD SD	16.0 -	- 13.5	- 18	-	60	5.0 / 5.0 ⁸⁾
Arbeitszone	A	-	FD/PD SD	22.5 -	- 20.0	- 24.5	-	250	5.0 / 5.0 ⁹⁾
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD SD	13.5 -	- 11.0	- 15.5	-	200	5.0 / 5.0 ¹⁰⁾
Zone für Sport-, Freizeit- und Grünanlagen	OeA	-			-		-	-	3.0 / 3.0
Zone für militärische Bauten und Anlagen	OeM	-			-		-	-	3.0 / 3.0
Sonderbauzone Zoo	SZ	-	FD	9.5	-	-	-	40	3.0 / 3.0
			SD	-	7.0	11.5			

Sonderbauzone Familiengärten	SF	-	SD	-	5.0	6.0	-	14	3.0 / 3.0
Campingzone	Cp	-	-			-	-	-	3.0 / 3.0
Freihaltezone	FZ	-	-			-	-	-	-
Landwirtschaftszone	L	-	FD/PD	10.50	-	-	-	40 ¹²⁾	4.0 / 4.0 ⁹⁾
			SD	-	8.0 ¹¹⁾	12.5 ¹¹⁾			
L-zone für bes. Nutzung (Pflanzenbau)	LP	-	FD/PD	12.50	-	-	-	-	5.0 / 5.0
			SD	-	10.0	14.5			
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	-	-			-	-	-	-
Landschaftsschutzzone	Ls	-	FD/PD	10.5	-	-	-	40 ¹²⁾	4.0 / 4.0 ⁹⁾
			SD	-	8.0 ¹¹⁾	12.5 ¹¹⁾			
Naturschutzzone	Ns	-	-			-	-	-	-
Waffenplatzzone	Wp	-	-			-	-	-	-

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

- 1) gilt jeweils für offene Bauweise; für halboffene Bauweise +0.05; für verdichtete Bauweise +0.10.
- 2) Neubauten mindestens 0.5
- 3) kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25 % (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)
- 4) Für Flachdachbauten (FD) gilt die Fassadenhöhe (FH). Sie darf auf keiner Fassadenseite überschritten sein. Die obersten 2.5 m der festgelegten Fassadenhöhe (FH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gemäss § 29 PBV bebaubar.
- 5) Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe. Sie dürfen auf keiner Fassadenseite überschritten sein.
- 6) Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.
- 7) gilt für Wohngebäude.
- 8) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m
- 9) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m
- 10) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m
- 11) für landwirtschaftliche Ställe und Scheunen +3.0 m
- 12) landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m



Massskizze Fassadenhöhen

2.1 Bauzonen

Art. 6 Wohnzonen

PBV § 5, Wohnzonen

¹ Die Wohnzone W 1 ist für Einfamilienhäuser reserviert. Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sind gestattet.

² In den Wohnzonen W 3 und W 4 sind Einfamilien- / Doppeleinfamilien- sowie Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.

³ Der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil darf höchstens ½ der Summe der zulässigen Geschossflächen betragen.

Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen

PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen

In den Wohn- und Arbeitszonen WA 3 und WA 4 sind Einfamilien- / Doppeleinfamilien- sowie Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.

Art. 8 Dorfzonen

PBV § 6, Dorfzonen

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

Art. 9 Kernzone Altstadt

¹ Die Kernzone Altstadt bezweckt die Erhaltung und Förderung der Altstadt als städtebauliches Kulturgut und Wohnquartier sowie als lebendiges Einkaufs- und Begegnungszentrum.

² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Betriebe sowie Mischbauten.

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. Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und unter möglicher Schonung der bestehenden Substanz zu erfolgen.

⁴ Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

Art. 10 Kernzone Vorstadt

¹ Die Kernzonen Vorstadt bezwecken die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz.

² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Betriebe sowie Mischbauten.

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. Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und unter möglicher Schonung der bestehenden Substanz zu erfolgen.

⁴ Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

Art. 11 Kernzone Stadt

¹ Die Kernzonen Stadt bezwecken die Förderung der Zentrumsbildung im Sinne eines lebendigen Einkaufs- und Begegnungszentrums und eine gute städtebauliche Gestaltung des Stadtkerns. Sie dienen der Erhaltung und Schaffung von Dienstleistungsbetrieben, dem Wohnungsbau und der gewerblichen Nutzung.

² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Betriebe sowie Mischbauten.

Art. 12 Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)

*PBV § 8, Arbeitszonen
LSV Art. 43 Abs.1 lit. c.*

¹ Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe.

² Es sind nur Betriebe mit publikumsintensiven Nutzungen wie Fachmärkte, Food- und Near-Food-Geschäften und dergleichen erlaubt, welche eine anrechenbare Verkaufsfläche gemäss Art. 27 Abs. 1 von 300 m² pro Gebäude nicht überschreiten.

Art. 13 Arbeitszone

*PBV § 8, Arbeitszonen
LSV Art. 43 Abs.1 lit. c.*

¹ Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

² Es sind nur Betriebe mit publikumsintensiven Nutzungen wie Fachmärkte, Food- und Near-Food-Geschäften und dergleichen erlaubt, welche eine anrechenbare Verkaufsfläche gemäss Art. 27 Abs. 1 von 300 m² pro Gebäude nicht überschreiten.

Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Zur guten Eingliederung in die bestehende Baustruktur und zur Verträglichkeit der Massstäblichkeit sind Bauten mit mehr als 80 m Länge baulich zu gliedern und die Umgebung optisch und raumwirksam zu bepflanzen.

Art. 15 Zone für Sport-, Freizeit- und Grünanlagen

¹ Die Zone für Sport- Freizeit- und Grünanlagen bezweckt die Ausscheidung von Sport- und Spielfeldern, Parkanlagen, Friedhöfen, Schwimmbädern und dergleichen.

² Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der Zone dienen.

Art. 16 Zone für militärische Bauten und Anlagen

¹ Die Zone für militärische Bauten und Anlagen ist für Bauten und Anlagen der Armee bestimmt.

² Untergeordnete zivile Nutzungen wie solche für Bildung, Sport und Freizeit sind zulässig.

Art. 17 Sonderbauzone Zoo

¹ Die Sonderbauzone Zoo ist ausschliesslich für den Betrieb eines Zoos bestimmt.

² Bauten und Anlagen, die diesem Zweck dienen, sind zulässig.

Art. 18 Sonderbauzone Familiengärten

¹ Die Sonderbauzone Familiengärten dient dem Anlegen von Schreber- und Familiengärten.

² Mit Ausnahme von gemeinschaftlich genutzten Gebäuden sind nur Kleinstbauten mit einer Gebäudefläche von maximal 12 m² zulässig.

³ Die Betriebsordnungen von Familiengärten auf stadteigenen Liegenschaften sind dem Stadtrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

Art. 19 Campingzone

¹ Die Campingzone dient dem Anlegen eines Campingplatzes.

² Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie für den Campingbetrieb notwendig sind.

³ Die Betriebsordnungen von Campingplätzen auf stadteigenen Liegenschaften sind dem Stadtrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

Art. 20 Freihaltezone

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

PBV § 10, Freihaltezonen

2.2 Landwirtschaftszonen

Art. 21 Landwirtschaftszone

PBV § 11, Landwirtschaftszonen

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

Art. 22 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (Pflanzenbau)

PBV § 12, Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

RPG Art. 16a Abs. 3

Art. 23 Landwirtschaftszone Rebbau

LwG Art. 60, Weinwirtschaft

¹ Die Landwirtschaftszone Rebbau ist für die rebbauliche Nutzung bestimmt.

² Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

2.3 Schutzzonen

Art. 24 Landschaftsschutzzone

PBV § 13, Landschaftsschutzzonen

Es gelten die Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung.

Art. 25 Naturschutzzone

PBV § 14, Naturschutzzonen

Es gelten die Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung.

TG NHG § 1, Ziele

TG NHG § 10, Geschützte Objekte

2.4 Weitere Zonen

Art. 26 Waffenplatzzone

Waffenplatzvertrag, 2015

Benutzerordnung, 25.09.2014

¹ Die Waffenplatzzone ist für Zwecke des Eidgenössischen Waffenplatzes bestimmt.

² Die Grosse Allmend ist der Bevölkerung im Rahmen der Benutzerordnung zugänglich.

2.5 Überlagernde Zonen

Art. 27 Zone für publikumsintensive Nutzungen

¹ Die Zone für publikumsintensive Nutzungen ist für Betriebe mit hoher Publikumsdichte bestimmt. Darunter fallen insbesondere Verkaufsflächen im Non-Food-Bereich wie Fachmärkte sowie Freizeitnutzungen mit grossem Publikumsaufkommen sowie im Food und Near-Food-Bereich wie Nahrungsmittel, Haushalt- und Körperpflegeartikel.

² Anrechenbare Verkaufsflächen sind Geschossflächen, die dem unmittelbaren Verkauf von Gütern des Detailhandels und/oder Dienstleistungen an den Endverbraucher dienen. Sie sind als publikumsorientierte Flächen zu den üblichen Geschäftszeiten jedermann zugänglich. Nebennutzflächen, die nicht dem Publikum zugänglich sind, wie Toiletten und Lagerflächen, werden nicht dazugezählt.

³ Anrechenbare Verkaufsflächen von mehr als 300 m² pro Gebäude sind in Abweichung zu Art. 12 Abs. 2 und Art. 13 Abs. 2 zulässig. Betriebe mit Verkaufsflächen im Bereich Food / Near Food wie Nahrungsmittel, Haushalt- und Körperpflegeartikel sind bis zu einer Fläche von maximal 1'000 m² pro Gebäude zulässig.

⁴ Innerhalb eines Gebäudes mit publikumsintensiver Nutzung sind pro Geschoss maximal 80 m² gemeinsame Verkehrsfläche für den direkten und einzigen Zugang unterschiedlicher Ladengeschäfte zulässig. Lift-, Treppen- und Fahrtreppenanlagen sind dabei nicht eingerechnet.

Art. 28 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

¹ Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.

² Neu- und Erweiterungsbauten haben sich durch ihre Stellung, Gesamterscheinung und die Aussenraumgestaltung gut in die gewachsene Baustruktur und das Ortsbild einzufügen.

PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

Art. 29 Baumschutzzone

¹ Die Baumschutzzone dient dem Schutz des Baumbestandes.

² Der Bewilligungspflicht unterliegt das Fällen von Bäumen,

- a) deren Stammumfang - gemessen in 1.0 m Höhe ab massgebenden Terrain - mehr als 0.8 m beträgt oder;
- b) deren Pflanzung verfügt worden ist.

³ Mit der Bewilligung kann eine angemessene Ersatzpflanzung verfügt werden.

Art. 30 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Es gelten die Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung.

PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

3. Bau- und Umgebungsvorschriften

3.1 Nachhaltiges Bauen

Art. 31 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 32 Verdichtete Bauweise

PBV § 36 Abs. 4, Verdichtete Bauweise

¹ In Zonen mit verdichteter Bauweise gilt die offene/halboffene Bauweise.

² Die verdichtete Bauweise kann in den Wohnzonen W 1, W 2a, W 2b sowie in der Wohn- und Arbeitszone WA 2 angewendet werden und hat folgende Forderungen zu erfüllen:

- a) die Gebäude sind rücksichtsvoll in die bestehende Siedlungsstruktur und ins Landschaftsbild einzuordnen;
- b) abgesehen von Besucherparkplätzen sind Parkfelder im Untergeschoss, in Unterniveaubauten oder in unterirdischen Bauten zu erstellen. Wo dies nicht möglich ist, müssen diese zumindest in den Randgebieten der Siedlung zusammengefasst werden;
- c) die Energie ist optimal zu nutzen, insbesondere durch geeignete Orientierung der Gebäude, kurze Fassadenabwicklung und gute Wärmedämmung;
- d) durch Schaffung von gemeinschaftlichen Bereichen wie Spielplätzen, Grünanlagen, Gemeinschaftsräumen und Treffpunkten ist ausserdem eine hohe Siedlungsqualität sicherzustellen;
- e) das Erscheinungsbild ist insbesondere in der Dachform einheitlich zu gestalten;
- f) die Wohnsiedlung muss mindestens 6 Wohneinheiten umfassen. Zulässige Gewerbebetriebe können dabei mitgezählt werden.

³ Die Fassadenhöhen können innerhalb einer Überbauung mit verdichteter Bauweise um maximal 2.0 m erhöht werden.

⁴ Der Gebäudeabstand darf innerhalb einer Überbauung mit verdichteter Bauweise bis auf 3.0 m herabgesetzt werden, wenn dem keine öffentlichen Interessen oder hygienischen Gründe entgegenstehen.

⁵ Die Gebäudelänge findet innerhalb einer Überbauung mit verdichteter Bauweise keine Anwendung.

Art. 33 Ökologischer Ausgleich

Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind:

- a) nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- c) der bestehende Baum- und Heckenbestand im Siedlungsgebiet wenn möglich zu erhalten und abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen. Bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen;
- d) Industrie- und Gewerbegebiete sind an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

*NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich
RPG Art. 3, Planungsgrundsätze
TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich*

Weisungen Pflanzenschutzdienst Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)

Art. 34 Energetische Gebäudeanordnung

Bei der Gestaltung von Gebäuden ist den Prinzipien für eine gute passive und aktive Sonnenenergienutzung (Gebäudeausrichtung, Grundriss, Fensteranordnung und -grösse, Wintergarten, Dachgestaltung, Bepflanzung etc.) Rechnung zu tragen.

*EnG TG § 7, Bauten und Anlagen
SIA-Empfehlung 112/1, Nachhaltiges Bauen - Hochbau
EnG TG § 15, Versorgung mit Fernwärme*

Art. 35 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

*USG Art. 1, Zweck
Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)*

Norm SIA 491 'Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum'

3.2 Besondere Abstände

Art. 36 Grenzabstand

¹ In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der am stärksten nach Süden oder Westen gerichteten Längsseite der grosse, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Stadtrat die massgebende Gebäudeseite. Für Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

*PBG §§ 74-77, Abstände
StrWG §§ 40-45, Abstände gegenüber Strassen*

*FIGG § 4, Einzäunungen
FIGG § 5, Pflanzungen*

*PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten
PBV § 23, Unterniveaubauten
PBV § 27, Untergeschosse*

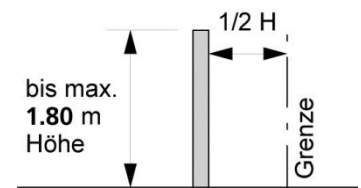
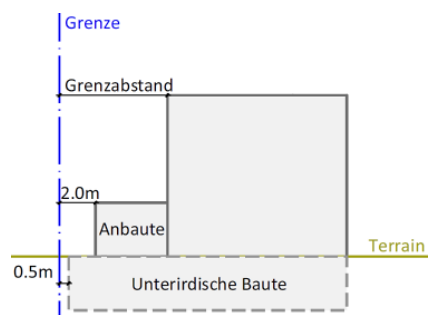
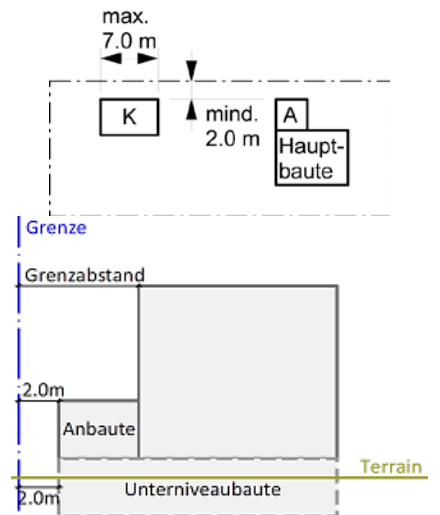
² An- und Kleinbauten dürfen auf einer Anstosslänge von höchstens 7.0 m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0 m erstellt werden.

³ Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

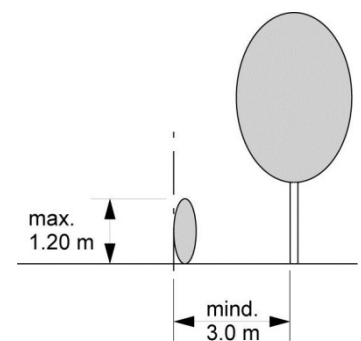
⁴ Für Mauern, Grenzwälle und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.80 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.80 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden.

⁵ Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

⁶ Bäume haben einen Grenzabstand von mindestens 3.0 m einzuhalten und sind in der Höhe nicht beschränkt.



FIGG § 7, Messweise



Art. 37 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

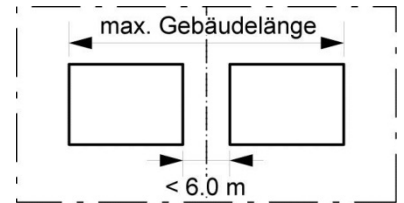
² Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine städtebaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Stadtrat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren. Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann nur innerhalb der zulässigen Gebäudelänge beider Bauten gestattet werden. Die Gebäudelänge gemäss Mastabelle darf nicht überschritten werden.

³ Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden, wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind.

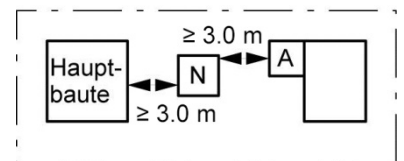
PBV § 30, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)

PBG § 77, Näherbaurecht



Gebäudeabstand mind. 3.0 m

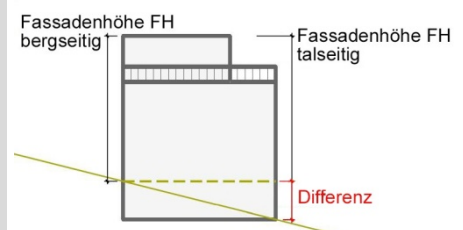
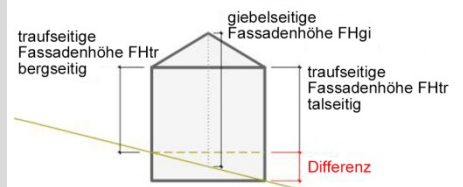
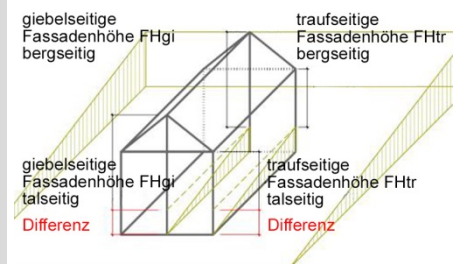


3.3 Bauen an Hanglagen

Art. 38 Bauen an Hanglagen

¹ Bauten in Hanglagen erhalten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe, welche der Differenz der berg- und talseitig gemessenen Fassadenhöhe entspricht. Der Zuschlag beträgt höchstens 2.0 m.

² Attikageschosse gemäss §29 PBV müssen talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein.



PBV § 29, Attikageschosse

PBV § 39, Terrassenhäuser

PBG § 72 Abs. 1, Baureife

3.4 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 39 Gebäude, Bauten und Anlagen

PBG §§ 78 und 79, Gestaltung

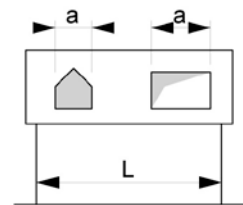
Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die bestehende benachbarte Bebauung;
- Stellung, Form und Proportionen;
- die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen;
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie;
- die topografische Einbettung.

Art. 40 Dachlandschaft

¹ Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

² Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.



Summe a = max. $\frac{1}{2}$ L

Art. 41 Aussenraum

¹ Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Der Raum zwischen strassenseitiger Fassadenflucht und Strasse ist in der Regel zu begrünen. Die Bepflanzung hat zur guten Gestaltung dieser Aussenräume beizutragen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

³ Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht frei auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

StrWV. § 11, Oberflächenwasser
SN 640 050, Grundstückzufahrten

Art. 42 Terrainveränderung

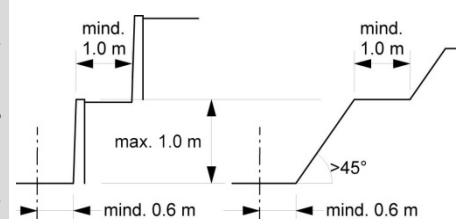
PBG § 79, Terrainveränderung

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

bfu-Geländer und Brüstungen
SIA Norm 358, Geländer und Brüstungen

² Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.0 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 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.

³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.



3.5 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone

Art. 43 Allgemein

¹ Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Masstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.

² Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann der Stadtrat ein beratendes Fachgremium beiziehen.

Art. 44 Dächer

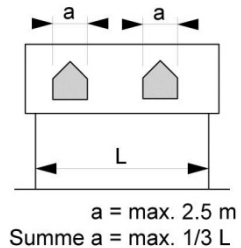
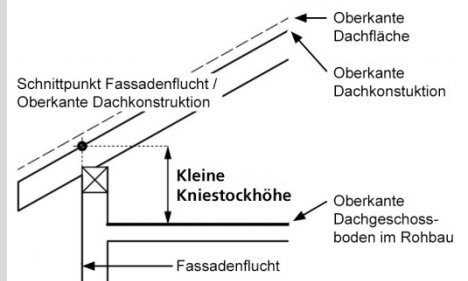
¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebelöchern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.

² Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben 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 Vereinzelt Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

⁵ Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.



Art. 45 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 Balkone sind zulässig, sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes und in die Umgebung gut einordnen.

³ Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

⁴ Bei Renovierungen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.

Art. 46 Vorgärten

Die Aussenraumgestaltung hat auf eine benachbarte, wertvolle Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen. Zur Aufwertung des Aussenraumes sind Vorgärten wiederherzustellen oder Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.6 Nebennutzflächen

Art. 47 Nebennutzflächen

¹ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Parkierungsbedarf wird vom Stadtrat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.

² In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.

*PBG § 106, Baubewilligung, Nebenbestimmungen
PBV § 42, Gesundheit*

SN 640 065/066, Veloparkierung

*Veloparkierung - Handbuch
(ASTRA, 2008)*

4. Baubewilligungsverfahren

PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren

Art. 48 Ausnahmbewilligung

Der Stadtrat kann in Dorf- und Kernzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.

*PBG § 98, Bewilligungspflicht
PBV §§ 51 - 55, Baubewilligungs- und
Kontrollverfahren*

PBG § 92, Ausnahmen

5. Schlussbestimmungen

Art. 49 Zonenbezeichnung

Die geltenden Zonenbezeichnungen der Stadt Frauenfeld werden wie folgt vereinheitlicht:

Bezeichnung bisher

WE	Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser (1)
WE	Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser (2a,2b)
W2	Wohnzone 2 Vollgeschosse
W3	Wohnzone 3 Vollgeschosse
W4	Wohnzone 4 Vollgeschosse
WS	Wohnzone mit Umgebungs- und Baumschutz

WG2	Wohn- und Gewerbezone 2 Vollgeschosse
WG3	Wohn- und Gewerbezone 3 Vollgeschosse
WG4	Wohn- und Gewerbezone 4 Vollgeschosse

K	Kernzonen Kurz- und Langdorf
D	Dorfzone
A	Altstadtzone
V	Vorstadtzone 3-5 Vollgeschosse
SK	Stadtkernzone 3-5 Vollgeschosse

G	Zone für Gewerbe und Kleinindustrie
I	Industriezone

OeB	Zone für öffentliche Bauten
OeA	Zone für öffentliche Anlagen

Cp	Campingzone
OeM	Zone für militärische Bauten und Anlagen
PZ	Spezialzone Plättli-Zoo
Fg	Spezialzone für Familiengärten
FhS	Freihaltezone Siedlung

Lw	Landwirtschaftszone
LbN	Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen

Rb	Rebbauzone
----	------------

FhL	Freihaltezone Landschaft
Ns	Naturschutzzone
Wa	Waffenplatzzone

PiN	Zone für publikumsintensive Nutzungen
Opf	Grenze Ortsbildpflegezone
Gp	Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Bezeichnung neu

W 1	Wohnzone 1
W 2a	Wohnzone 2a
W 2b	Wohnzone 2b
W 3	Wohnzone 3
W 4	Wohnzone 4
W 2b	Wohnzone 2b mit der überlagernden Zone
Bs	Baumschutzzone

WA 2	Wohn- und Arbeitszone 2
WA 3	Wohn- und Arbeitszone 3
WA 4	Wohn- und Arbeitszone 4

D 2	Dorfzone 2
D 2	Dorfzone 2
KA	Kernzone Altstadt
KV	Kernzone Vorstadt (3/4/5)
KS	Kernzone Stadt (3/4/5)

A a	Arbeitszone a (Kleingewerbe, Dienstleistung)
A	Arbeitszone

Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OeA	Zone für Sport-, Freizeit- und Grünanlagen

Cp	Campingzone
OeM	Zone für militärische Bauten und Anlagen
SZ	Sonderbauzone Zoo
SF	Sonderbauzone Familiengärten
FZ	Freihaltezone

L	Landwirtschaftszone
LP	Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen (Pflanzenbau)
LR	Landwirtschaftszone Rebbau

Ls	Landschaftsschutzzone
Ns	Naturschutzzone
Wp	Waffenplatzzone

PiN	Zone für publikumsintensive Nutzungen
Os	Ortsbild- / Umgebungsschutzzone
Gp	Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Art. 50 Übergangsbestimmung für altrechtliche, noch nicht angepasste Gestaltungspläne

Innerhalb der Perimeter von Gestaltungsplänen, die noch nicht dem neuen Recht angepasst sind, gilt weiterhin integral das bisherige Recht, bis die Anpassung gemäss § 122 Abs. 1 PBG vorgenommen wurde.

Art. 51 Anwendung bisherigen Rechts

Bei Inkrafttreten dieses Reglements hängige Baugesuche sind nach altem Recht zu beurteilen.

PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes

Art. 52 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

Baureglement vom 19. März 1986 mit allen nachfolgenden Änderungen bis 8. Dezember 2009.

Art. 53 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.

PBG § 6, Inkraftsetzung

Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Bundesrecht

ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	210
NHG / NHV	BG über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung	451 / 451.1
BZG	Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz	520.1
RPG / RPV	Raumplanungsgesetz mit Verordnung	700 / 700.1
EnG / EnV	Energiegesetz mit Verordnung	730.0 / 730.01
USG	Umweltschutzgesetz mit Verordnungen	814.01
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung	814.011
StFV	Störfallverordnung	814.012
TVA	Technische Verordnung über Abfälle	814.600
LRV	Luftreinhalte-Verordnung	814.318
LSV	Lärmschutz-Verordnung	814.41
NISV	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung	814.710
GSchG / GSchV	Gewässerschutzgesetz mit Verordnung	814.20 / 814.201
ArG	Arbeitsgesetz	822.11
BauAV	Bauarbeiten Verordnung	832.311
LwG	Landwirtschaftsgesetz	910.1
WaG / WaV	Waldgesetz mit Verordnung	921.0 / 921.01

Kantonales Recht

GemG	Gesetz über die Gemeinden	131.1
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	170.1
NHG / NHV	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat mit Verordnung	450.1 450.11
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung	700 / 700.1
	Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung	708.1 / 708.11
	Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung	721.1 / 721.11
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung	725.1 / 725.10
ENG / ENV	Energienutzungsgesetz mit Verordnung	731.1 / 731.11
	Verordnungen zur eidg. Umweltschutzgesetzgebung	814.0-8
FIGG	Gesetz über Flur und Garten	913.1
WaldG / WaldV	Waldgesetz mit Verordnung	921.1 / 921.11

Kommunales Recht

GO	Gemeindeordnung	131.1.0
	Reklamereglement	700.1.10
	Abstellplatzreglement	700.1.2
	Abfallreglement	8143.2
	Reglement über die Kontrolle von Feuerungsanlagen	SR 708.1.11
	Reglement zum Schutzplan Natur- und Kulturobjekte	700.1.4
	Verordnung über das Naturschutzgebiet Allmend Frauenfeld	922.0.10

Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien zu beachten:

SN 521 500	Hindernisfreie Bauten (Ausgabe 2009)
SN 592 000	Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2012)
SN 640 066	Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen (Ausgabe 2011)
SN 640 281	Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Ausgabe 2006)
SN 640 291a	Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen (Ausgabe 2006)
SN 640 050	Grundstückzufahrten (Ausgabe 1993)
SIA 112/1	Nachhaltiges Bauen - Hochbau
SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
SIA 180	Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau
SIA 181	Schallschutz im Hochbau
SIA 358	Geländer und Brüstungen
SIA 380/1	Thermische Energie im Hochbau
SIA 384/1	Heizungsanlagen in Gebäuden
VKF	Brandschutznorm
bfu / Suva	Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva
EKAS	Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit

Abkürzungsverzeichnis

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten
GO	Gemeindeordnung
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	Eidg. Lärmschutz-Verordnung
LwG	Bundesgesetz über die Landwirtschaft
NHG / NHV	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung
RPG / RPV	Eidg. Raumplanungsgesetz mit Verordnung
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung (SNV)
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung
TVA	Eidg. Technische Verordnung über Abfälle
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute