

Baureglement

Genehmigung

Öffentliche Auflage

vom 24.03.2017 bis 12.04.2017
06.10.2017 Bis 25.10.2017 (Änderung)

Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: 09.06.2017

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindegeschreiberin:

Elisabeth Engel

Samantha Egloff

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. vom 06.02.2018
11
82 vom 20.12.2021 Abbauzone

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: 20.02.2018 per 01.04.2018
am: 16.01.2022 per 01.02.2022

INHALTSVERZEICHNIS		
1.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
	Art. 3 Zuständigkeiten	4
2.	NUTZUNGSZONEN	4
	Art. 4 Zoneneinteilung	4
	Art. 5 Masstabelle	5
	2.1. Bauzonen	6
	Art. 6 Wohnzone	6
	Art. 7 Wohn- und Arbeitszone	6
	Art. 8 Dorfzone	6
	Art. 9 Weilerzone	6
	Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	6
	Art. 11 Sonderbau-Wohnzone Wachthütte	6
	Art. 12 Sonderbau-Wohn- und Arbeitszone Wachthütte	6
	2.2. Landwirtschaftszonen	7
	Art. 13 Landwirtschaftszone	7
	Art. 14 Landwirtschaftszone Rebbau	7
	2.3. Schutzzonen	7
	Art. 15 Landschaftsschutzzone	7
	Art. 16 Naturschutzzone	7
	2.4. Überlagernde Zonen	7
	Art. 17 Zone für archäologische Funde	7
	Art. 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	7
	Art. 19 Gefahrenzone	7
	2.4.1 Weitere Zonen	7
	Art. 19a Abbauzone	7
3.	BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	8
	3.1. Nachhaltiges Bauen	8
	Art. 20 Haushälterische Bodennutzung	8
	Art. 21 Ökologischer Ausgleich	8
	Art. 22 Künstliche Beleuchtung	8
	3.2. Besondere Abstände	8
	Art. 23 Grenzabstand	8
	Art. 24 Gebäudeabstand	9
	3.3. Bauen an Hanglagen	9
	Art. 25 Bauen an Hanglagen	9
	3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	10
	Art. 26 Gebäude, Bauten und Anlagen	10
	Art. 27 Dachlandschaft	10
	Art. 28 Aussenraum	10
	Art. 29 Terrainveränderung	10
	3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	10
	Art. 30 Allgemein	10
	Art. 31 Dächer	11
	Art. 32 Fassaden	11
	3.6. Parkierung für Fahrzeuge	11
	Art. 33 Parkierung für Fahrzeuge	11
	3.7. Nebennutzflächen	11
	Art. 34 Nebennutzflächen	11
	Art. 35 Kehrrichtbeseitigung	11

4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	12
Art. 36 Ausnahmbewilligung	12
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
Art. 37 Zonenbezeichnung	12
Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts	12
Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts	12
Art. 40 Inkrafttreten	12

Hinweis:

Die rechte Spalte beinhaltet Verweise auf übergeordnete Gesetze und Verordnungen sowie erklärende Skizzen mit erläuterndem Charakter (keine Rechtsverbindlichkeit)

Anhang

- A. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien
- B. Abkürzungsverzeichnis
- C. Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB,
Abstände Strassen – Wald – Gewässer

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN																																																														
<p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>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.</p> <p>² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Uesslingen-Buch.</p>		<p><i>RPG Art. 1, 3, Ziele und Grundsätze</i></p> <p><i>PBG § 18, Baureglement</i></p> <p><i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i></p>																																																												
<p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.</p>		<p><i>PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung</i></p> <p><i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i></p> <p><i>PBG § 36, Erschliessungspflicht</i></p>																																																												
<p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p>¹ Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften, obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.</p> <p>² Die Baukommission führt das Baubewilligungsverfahren und handhabt die Baupolizei.</p> <p>³ Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.</p>		<p><i>PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde</i></p>																																																												
2. NUTZUNGSZONEN																																																														
<p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Uesslingen-Buch enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES).</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Bauzonen</td> <td style="padding-left: 40px;">Abk.</td> <td style="padding-left: 40px;">ES</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Wohnzone 2a</td> <td style="padding-left: 40px;">W2a</td> <td style="padding-left: 40px;">II</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Wohn- und Arbeitszone 2</td> <td style="padding-left: 40px;">WA2</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Dorfzone 2</td> <td style="padding-left: 40px;">D2</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Weilerzone</td> <td style="padding-left: 40px;">We</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td style="padding-left: 40px;">Oe</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sonderbau-Wohnzone Wachthütte</td> <td style="padding-left: 40px;">WW</td> <td style="padding-left: 40px;">II</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sonderbau-Wohn-und Arbeitszone Wachthütte</td> <td style="padding-left: 40px;">WAW</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Landwirtschaftszonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Landwirtschaftszone</td> <td style="padding-left: 40px;">L</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Landwirtschaftszone Rebbau</td> <td style="padding-left: 40px;">LR</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Schutzzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Landschaftsschutzzone</td> <td style="padding-left: 40px;">Ls</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Naturschutzzone</td> <td style="padding-left: 40px;">Ns</td> <td style="padding-left: 40px;">III</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Überlagernde Zonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Zone für archäologische Funde</td> <td style="padding-left: 40px;">Ar</td> <td style="padding-left: 40px;">-</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Zone mit Gestaltungsplanpflicht</td> <td style="padding-left: 40px;">Gp</td> <td style="padding-left: 40px;">-</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gefahrenzone</td> <td style="padding-left: 40px;">Ng</td> <td style="padding-left: 40px;">-</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Weitere Zonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Abbauzone</td> <td style="padding-left: 40px;">Ab</td> <td style="padding-left: 40px;">-</td> </tr> </table>	Bauzonen	Abk.	ES	Wohnzone 2a	W2a	II	Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	III	Dorfzone 2	D2	III	Weilerzone	We	III	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III	Sonderbau-Wohnzone Wachthütte	WW	II	Sonderbau-Wohn-und Arbeitszone Wachthütte	WAW	III	Landwirtschaftszonen			Landwirtschaftszone	L	III	Landwirtschaftszone Rebbau	LR	III	Schutzzonen			Landschaftsschutzzone	Ls	III	Naturschutzzone	Ns	III	Überlagernde Zonen			Zone für archäologische Funde	Ar	-	Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-	Gefahrenzone	Ng	-	Weitere Zonen			Abbauzone	Ab	-		<p><i>PBG § 17, Zonenplan</i></p> <p><i>LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen</i></p> <p><i>PBV § 16, Abbauzone</i></p>
Bauzonen	Abk.	ES																																																												
Wohnzone 2a	W2a	II																																																												
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	III																																																												
Dorfzone 2	D2	III																																																												
Weilerzone	We	III																																																												
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III																																																												
Sonderbau-Wohnzone Wachthütte	WW	II																																																												
Sonderbau-Wohn-und Arbeitszone Wachthütte	WAW	III																																																												
Landwirtschaftszonen																																																														
Landwirtschaftszone	L	III																																																												
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	III																																																												
Schutzzonen																																																														
Landschaftsschutzzone	Ls	III																																																												
Naturschutzzone	Ns	III																																																												
Überlagernde Zonen																																																														
Zone für archäologische Funde	Ar	-																																																												
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-																																																												
Gefahrenzone	Ng	-																																																												
Weitere Zonen																																																														
Abbauzone	Ab	-																																																												

Art. 5 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform 2), 3), 4)	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Wohnzone	W2a	0.6	FD/PD SD	10.5 -	- 8.0	- 12.5	30	4.0 / 6.0
Wohn- und Arbeitszone	WA2	0.75 ¹⁾	FD/PD SD	11.5 -	- 9.0	- 13.5	40	4.0 / 6.0
Dorfzone	D2	-	SD	-	8.0 ⁸⁾	12.5 ⁸⁾	35 ⁵⁾	4.0 / 4.0
Weilerzone	We	-	SD	-	8.0 ⁸⁾	12.5 ⁸⁾	30 ⁵⁾	4.0 / 4.0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD SD	13.5 -	- 11.0	- 15.5	45	5.0 / 5.0 ⁷⁾
Sonderbau-Wohnzone Wachthütte	WW	-	SD	-	5.0	9.5	15	3.0 / 3.0
Sonderbau-Wohn- und Arbeitszone Wachthütte	WAW	-	SD	-	8.0	12.5	50	3.0 / 3.0
Landwirtschaftszone	L	-	FD/PD SD	10.50 -	- 8.0 ⁸⁾	- 12.5 ⁸⁾	40 ⁹⁾	4.0 / 4.0 ⁶⁾
Landwirtschaftszone Rebbau	LR	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsschutzzone	Ls	-	FD/PD SD	10.5 -	- 8.0 ⁸⁾	- 12.5 ⁸⁾	40 ⁹⁾	4.0 / 4.0 ⁶⁾
Naturschutzzone	Ns	-	-	-	-	-	-	-

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

¹⁾ kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ + 25 % (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)

²⁾ Für Flachdachbauten (FD) gilt die Fassadenhöhe (FH). Die obersten 2.5 m der festgelegten Fassadenhöhe (FH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. § 29 PBV bebaubar.

³⁾ Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.

⁴⁾ Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.

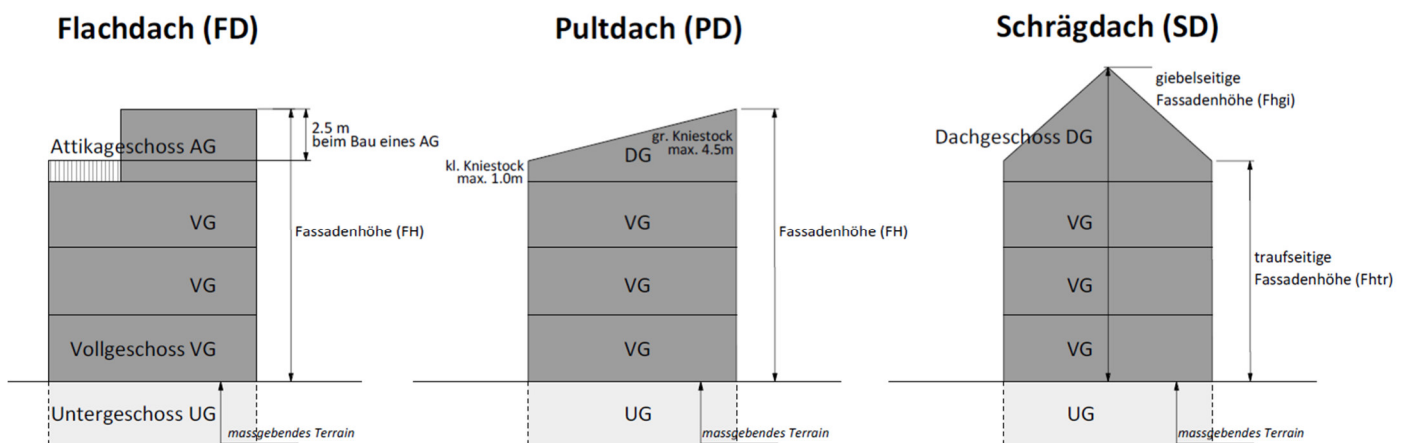
⁵⁾ Für Gebäude mit einem Gewerbeanteil von mindestens 1/3 der Summe der Geschossflächen erhöht sich die Gebäudelänge auf maximal 40 m

⁶⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: + 4.0 m

⁷⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: + 5.0 m

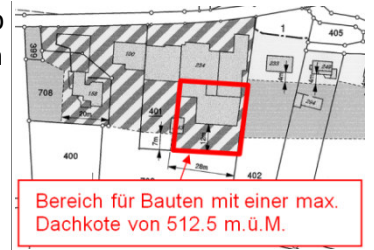
⁸⁾ Für landwirtschaftliche Ställe und Scheunen + 3.0 m.

⁹⁾ Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m



2.1. Bauzonen	
Art. 6 Wohnzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV. ² Der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil darf höchstens ½ der Summe der zulässigen Geschossflächen betragen.	<i>PBV § 5, Wohnzonen</i>
Art. 7 Wohn- und Arbeitszone Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.	<i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i>
Art. 8 Dorfzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. ² Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	<i>PBV § 6, Dorfzonen</i>
Art. 9 Weilerzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. ² Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.	<i>PBV § 6, Weilerzonen</i>
Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.	<i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i>
Art. 11 Sonderbau-Wohnzone Wachthütte ¹ Die Sonderbau-Wohnzone Wachthütte bezweckt eine massvolle Erweiterung und Erneuerung der bestehenden Bauten sowie die Erstellung von Neubauten. ² Zugelassen sind freistehende Wohnbauten. ³ Erweiterungen, Neubauten und Aussenanlagen haben sich optimal in die Landschaft einzuordnen. Auf die besondere Kretenlage ist Rücksicht zu nehmen. ⁴ Neubauten sind mit Giebeldächern, vorzugsweise symmetrischen Satteldächern, zu versehen. Die Hauptfirstrichtung dieser Bauten ist hangparallel anzuordnen. Flachdächer sind nicht zugelassen. ⁵ Fassaden- und Dachflächen sind mit unauffälligen matten Farben zu versehen.	
Art. 12 Sonderbau-Wohn- und Arbeitszone Wachthütte ¹ Die Sonderbau-Wohn- und Arbeitszone Wachthütte bezweckt eine massvolle Erweiterung und Erneuerung der bestehenden Bauten sowie die Erstellung von Neubauten. ² Zugelassen sind Wohn- und Gewerbebauten. ³ Erweiterungen, Neubauten und Aussenanlagen haben sich optimal in die Landschaft einzuordnen. Auf die besondere Kretenlage ist Rücksicht zu nehmen. ⁴ Neubauten sind in der Regel mit Giebeldächern, vorzugsweise symmetrischen Satteldächern, zu versehen. Die Hauptfirstrichtung dieser Bauten ist hangparallel anzuordnen. ⁵ Fassaden- und Dachflächen sind mit unauffälligen matten Farben zu versehen.	

⁶ Auf der Parz. Nr. 401 im Bereich 29.0 m ab der südlichen Zonengrenze und 28.0 m ab der östlichen Zonengrenze gelten nicht die Höhenmasse gemäss Masstabelle, sondern eine max. zulässige Dachkote (höchster Punkt des Daches) von 512.5 m.ü.M.



2.2. Landwirtschaftszonen	
Art. 13 Landwirtschaftszone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV. ² Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.	<i>PBV § 11, Landwirtschaftszonen</i>
Art. 14 Landwirtschaftszone Rebbau 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.	<i>LwG Art. 60, Weinwirtschaft</i>
2.3. Schutzzonen	
Art. 15 Landschaftsschutzzone Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.	<i>PBV § 13, Landschaftsschutzzonen</i>
Art. 16 Naturschutzzone Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.	<i>PBV § 14, Naturschutzzonen</i> <i>TG NHG § 1, Ziele</i> <i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i>
2.4. Überlagernde Zonen	
Art. 17 Zone für archäologische Funde Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.	<i>PBV § 18, Zonen für archäologische Funde</i> <i>TG NHV §§ 46-50</i>
Art. 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.	<i>PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht</i>
Art. 19 Gefahrenzone Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.	<i>PBG § 20 Gefahrenzonen</i> <i>PBV § 21, Gefahrenzonen</i>
2.4.1 Weitere Zonen	
Art. 19a Abbauzone Es gelten die Bestimmungen von § 16 PBV.	<i>PBV § 16 Abbauzonen</i>

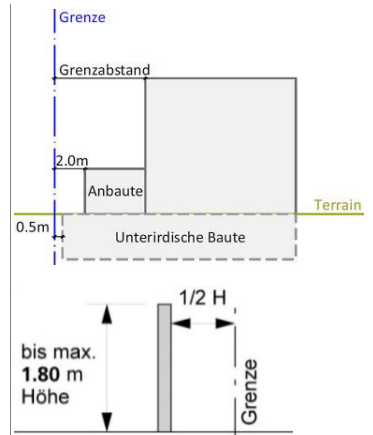
<p>3. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN</p>	
<p>3.1. Nachhaltiges Bauen</p>	
<p>Art. 20 Haushälterische Bodennutzung</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.</p>	
<p>Art. 21 Ökologischer Ausgleich</p> <p>Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden. - Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen. - Bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen. 	<p><i>RPG Art. 3, Planungsgrundsätze TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich</i></p> <p><i>Weisungen Pflanzenschutzdienst Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)</i></p>
<p>Art. 22 Künstliche Beleuchtung</p> <p>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.</p>	<p><i>USG Art. 1, Zweck Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005) Norm SIA 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum</i></p>
<p>3.2. Besondere Abstände</p>	
<p>Art. 23 Grenzabstand</p> <p>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 Gemeinderat die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.</p> <p>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.</p>	<p><i>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</i></p>

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.

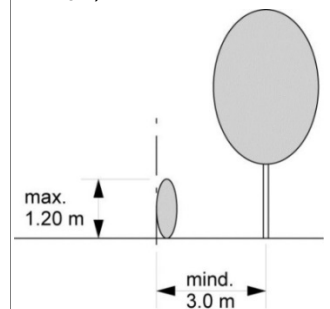
⁴ Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrückungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden.

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. 24 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

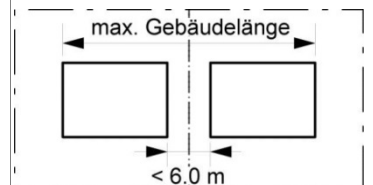
² Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine ortsbaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren. Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann nur innerhalb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

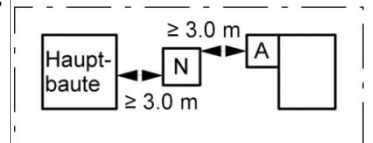
PBV § 30, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)

PBG § 77, Näherbaurecht



Gebäudeabstand mind. 3.0 m



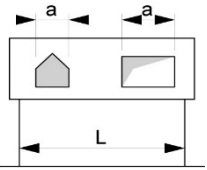
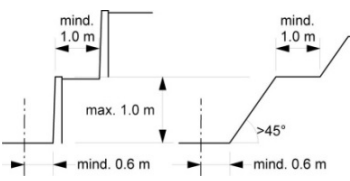
3.3. Bauen an Hanglagen

Art. 25 Bauen an Hanglagen

¹ Attikageschosse gemäss § 29 PBG müssen talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein.

² Bei Pultdächern ist der First hangparallel und bergseitig auszurichten.

PBV § 29, Attikageschosse

3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 26 Gebäude, Bauten und Anlagen 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, Solaranlagen), Antennen und Reklamen, - die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie - die topografische Einbettung. 	<i>PBG §§ 78 und 79, Gestaltung Leitfaden der Schweizerischen Vogelwarte Sempach 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht'</i>
Art. 27 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.	 <p>Summe a = max. 1/2 L</p>
Art. 28 Aussenraum ¹ Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht. ² Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist in der Regel zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken. ³ Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.	<i>StrWV. § 11, Oberflächenwasser SN 640 050, Grundstückzufahrten</i>
Art. 29 Terrainveränderung ¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung, Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben. 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 mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.	<i>PBG § 79, Terrainveränderung bfu-Geländer und Brüstungen SIA Norm 358, Geländer und Brüstungen</i> 
3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	
Art. 30 Allgemein ¹ 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. ² Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann der Gemeinderat ein Fachgremium beiziehen.	

<p>Art. 31 Dächer</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>³ Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.</p> <p>⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.</p> <p>⁵ Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.</p>	
<p>Art. 32 Fassaden</p>	<p>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.</p> <p>³ Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.</p> <p>⁴ Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.</p>	
<p>3.6. Parkierung für Fahrzeuge</p>		
<p>Art. 33 Parkierung für Fahrzeuge</p>	<p>¹ Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.</p> <p>² Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 3 Wohnungen zu erstellen. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.</p> <p>³ Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.</p>	<p><i>PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen</i></p> <p><i>PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen</i></p> <p><i>StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen</i></p> <p><i>StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge</i></p> <p><i>SN 640 281, Parkieren</i></p>
<p>3.7. Nebennutzflächen</p>		
<p>Art. 34 Nebennutzflächen</p>	<p>¹ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.</p> <p>² In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.</p>	<p><i>SN 640 065/066, Veloparkierung</i></p> <p><i>Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)</i></p>
<p>Art. 35 Kehrichtbeseitigung</p>	<p>Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.</p>	<p><i>PBG § 91, Kehrichtbeseitigung</i></p>

4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	<i>PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren</i>																														
Art. 36 Ausnahmbewilligung Der Gemeinderat kann in der Dorfzone zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.	<i>PBG § 92, Ausnahmen</i>																														
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN																															
Art. 37 Zonenbezeichnung Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde Uesslingen-Buch werden wie folgt vereinheitlicht: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Bezeichnung bisher</th> <th style="text-align: left;">Bezeichnung neu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>W2 Wohnzone</td> <td>W2a Wohnzone</td> </tr> <tr> <td>WG2 Wohn- und Gewerbezone</td> <td>WA2 Wohn- und Arbeitszone</td> </tr> <tr> <td>D3 Dorfzone</td> <td>D2 Dorfzone</td> </tr> <tr> <td>Wz Weilerzone</td> <td>We Weilerzone</td> </tr> <tr> <td>Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> </tr> <tr> <td>WW Wohnzone Wachthütte</td> <td>WW Sonderbau-Wohnzone Wachthütte</td> </tr> <tr> <td>WGW Wohn- und Gewerbezone Wachthütte</td> <td>WAW Sonderbau-Wohn- und Arbeitszone Wachthütte</td> </tr> <tr> <td>Lw Landwirtschaftszone</td> <td>L Landwirtschaftszone</td> </tr> <tr> <td>Rb Rebbauzone</td> <td>LR Landwirtschaftszone Rebbau</td> </tr> <tr> <td>Ls Landschaftsschutzzone</td> <td>Ls Landschaftsschutzzone</td> </tr> <tr> <td>Ns Naturschutzzone</td> <td>Ns Naturschutzzone</td> </tr> <tr> <td>Ar Zone archäologischer Funde</td> <td>Ar Zone für archäologische Funde</td> </tr> <tr> <td>Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht</td> <td>Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht</td> </tr> <tr> <td>- -</td> <td>Ng Gefahrenzone</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung bisher	Bezeichnung neu	W2 Wohnzone	W2a Wohnzone	WG2 Wohn- und Gewerbezone	WA2 Wohn- und Arbeitszone	D3 Dorfzone	D2 Dorfzone	Wz Weilerzone	We Weilerzone	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	WW Wohnzone Wachthütte	WW Sonderbau-Wohnzone Wachthütte	WGW Wohn- und Gewerbezone Wachthütte	WAW Sonderbau-Wohn- und Arbeitszone Wachthütte	Lw Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone	Rb Rebbauzone	LR Landwirtschaftszone Rebbau	Ls Landschaftsschutzzone	Ls Landschaftsschutzzone	Ns Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone	Ar Zone archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde	Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht	- -	Ng Gefahrenzone	
Bezeichnung bisher	Bezeichnung neu																														
W2 Wohnzone	W2a Wohnzone																														
WG2 Wohn- und Gewerbezone	WA2 Wohn- und Arbeitszone																														
D3 Dorfzone	D2 Dorfzone																														
Wz Weilerzone	We Weilerzone																														
Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen																														
WW Wohnzone Wachthütte	WW Sonderbau-Wohnzone Wachthütte																														
WGW Wohn- und Gewerbezone Wachthütte	WAW Sonderbau-Wohn- und Arbeitszone Wachthütte																														
Lw Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone																														
Rb Rebbauzone	LR Landwirtschaftszone Rebbau																														
Ls Landschaftsschutzzone	Ls Landschaftsschutzzone																														
Ns Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone																														
Ar Zone archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde																														
Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht																														
- -	Ng Gefahrenzone																														
Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts ¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen. ² Die bisherigen Vorschriften zu den Kultur- und Naturobjekten bleiben bis zur Inkraftsetzung eines Schutzplans mit zugehörigem Reglement anwendbar.	<i>PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes</i>																														
Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts Folgender Erlass wird aufgehoben: - Baureglement vom 03.07.2001 (RRB Nr. 591) und 14.01.2009 (DBU-Entscheid Nr. 1)																															
Art. 40 Inkrafttreten Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.	<i>PBG § 6, Inkraftsetzung</i>																														

Anhang

A Liste der wichtigsten 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

Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung 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

B 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

C Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB, Abstände Strassen – Wald – Gewässer

Siehe separate Beilage