

# Baureglement der Stadt Kreuzlingen

6. Mai 2021

Dokumentinformationen  
Baureglement der Stadt Kreuzlingen  
vom 6. Mai 2021

Genehmigung

Vom Gemeinderat genehmigt am 6. Mai 2021

Vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 57 genehmigt am 14. Dezember 2022

Vom Stadtrat am 2. Mai 2023 teilweise auf den 1. September 2023 in Kraft gesetzt

*Hinweis:*

*Die noch nicht in Kraft gesetzten Bestimmungen sind in diesem Baureglement gekennzeichnet.*

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	1
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	1
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	1
	Art. 3 Zuständigkeiten	1
2	Zonenvorschriften	2
2.1	Allgemeines	2
	Art. 4 Zoneneinteilung mit Empfindlichkeitsstufen	2
	Art. 5 Masstabelle	4
	Art. 6 Kommunale Zuschläge	5
2.2	Bauzonen	6
	Art. 7 Wohnzonen	6
	Art. 8 Dorfzonen	6
	Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen	6
	Art. 10 Zentrumszone	7
	Art. 11 Arbeitszonen Gewerbe und Industrie	7
	Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	8
	Art. 13 Spezialbauzone Brunnegg	8
	Art. 14 Erholungs- und Freizeitzone	8
	Art. 15 Campingzone	8
	Art. 16 Kleingartenzone	9
	Art. 17 Freihaltezone	9
2.3	Landwirtschaftszonen	9
	Art. 18 Landwirtschaftszone	9
2.4	Schutzzonen	9
	Art. 19 Landschaftsschutzzone	9
	Art. 20 Naturschutzzone	10
2.5	Überlagernde Zonen	10
	Art. 21 Zone für archäologische Funde	10
	Art. 22 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	10
	Art. 23 Strukturerhaltungszone	10
	Art. 24 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht	11
	Art. 25 Gefahrenzonen	12
	Art. 26 Gebiete mit Lärmvorbelastung	12
	Art. 27 Zone für höhere Häuser, Hochhauszone	12

2.6	Weitere Zonen	13
	Art. 28 Deponiezone Typ A	13
3	Bauvorschriften	14
3.1	Massvorschriften	14
	Art. 29 Grenzabstand	14
	Art. 30 An- und Kleinbauten, Unterniveaubauten	14
	Art. 31 Bauen an Hanglagen	14
	Art. 32 Unterirdische Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	15
	Art. 33 Grenzabstände Bepflanzungen	15
3.2	Ausstattung	16
	Art. 34 Nebennutzflächen	16
	Art. 35 Parkierung für Fahrzeuge	16
	Art. 36 Parkierung für leichte Zweiräder	17
	Art. 37 Spiel- oder Freizeitflächen	18
3.3	Weitere Bauvorschriften	18
	Art. 38 Reklameanlagen	18
4	Gestaltungsvorschriften	19
4.1	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	19
	Art. 39 Gesamtwirkung	19
	Art. 40 Verglasungen und Vogelschutz	19
	Art. 41 Dachgestaltung	19
4.2	Umgebungsgestaltung	20
	Art. 42 Terraingestaltung	20
	Art. 43 Bepflanzungen	20
	Art. 44 Künstliche Beleuchtung	21
5	Übergangs- und Schlussbestimmungen	21
	Art. 45 Inkrafttreten	21
	Art. 46 Übergangsbestimmungen	21
	Abkürzungsverzeichnis	22

Die politische Gemeinde Kreuzlingen erlässt, gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21. Dezember 2011 und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) vom 8. April 1992, das nachfolgende Baureglement.

1 Allgemeine Bestimmungen

---

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	1	Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan, den Sondernutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Stadt Kreuzlingen.
	2	Das Baureglement gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Kreuzlingen.
Art. 2 Bestandteile der Kommunal- planung		Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan und den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (insbesondere Gestaltungs- und Baulinienpläne).
Art. 3 Zuständigkeiten	1	Unter Vorbehalt abweichender Bestimmungen ist der Stadtrat die zuständige Gemeindebehörde gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz.
	2	Der Stadtrat entscheidet erstinstanzlich über Baugesuche, gegen welche materiell zu beurteilende Einsprachen hängig sind.
	3	Die Baukommission ist eine Kommission mit selbständiger Entscheidungsbefugnis (Art. 45 Abs. 1 GO). Sie behandelt sämtliche Baugesuche und entscheidet erstinstanzlich über die Baugesuche, gegen welche keine Einsprachen geführt oder diese infolge Rückzugs oder Vergleichs als erledigt am Protokoll abgeschrieben werden.
	4	Der Stadtrat verfügt die Unterschutzstellung von erhaltenswerten Objekten des Natur- und Heimatschutzes im Sinne von § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG).

---

## 2 Zonenvorschriften

### 2.1 Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung mit Empfindlich- keitsstufen	Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan der Stadt Kreuzlingen in folgende Nutzungszonen eingeteilt:		
	a. Bauzonen		ES
	– Wohnzonen	W50, W80, W105, W135	II
	– Dorfzone	D	III
	– Wohn- und Arbeitszonen	WA80, WA105, WA135, WA145	III
	– Zentrumszone	Z	III
	– Arbeitszone Gewerbe	AG	III
	– Arbeitszone Industrie	AI	IV
	– Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	oeBA	II
	– Erholungs- und Freizeitzone	EF	III
	– Campingzone	C	II
	– Kleingartenzone	KG	II
	– Freihaltezone	FH	II
	– Spezialbauzone Brunnegg	SpB	III
	b. Landwirtschaftszone		ES
	– Landwirtschaftszone	L	III
	c. Schutzzonen		ES
	– Landschaftsschutzzone	Ls	III
	– Naturschutzzone	Ns	II
	d. Weitere Zonen		ES
	– Deponiezone Typ A	Dep A	III

Noch nicht in  
Rechtskraft  
erwachsen



---

e. Überlagernde Zonen	
– Zone für archäologische Funde	Arch
– Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	Umg
– Strukturerhaltungszone	Se
– Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP
– Gefahrenzone	Gef
– Gebiete mit Lärmvorbelastung	LV
– Zone für höhere Häuser I	höH
– Hochhauszone	HH

---

f. Weiterer allgemeinverbindlicher Inhalt	
– Verkehrsfläche Nationalstrasse	VfN
– Verkehrsfläche Strasse ausserhalb Bauzone	VfSa
– Verkehrsfläche Strasse innerhalb Bauzone	VfSi
– Verkehrsfläche Bahn ausserhalb Bauzone	VfBa
– Verkehrsfläche Bahn innerhalb Bauzone	VfBi
– Abgrenzung Wald – Bauzone	AWB

---

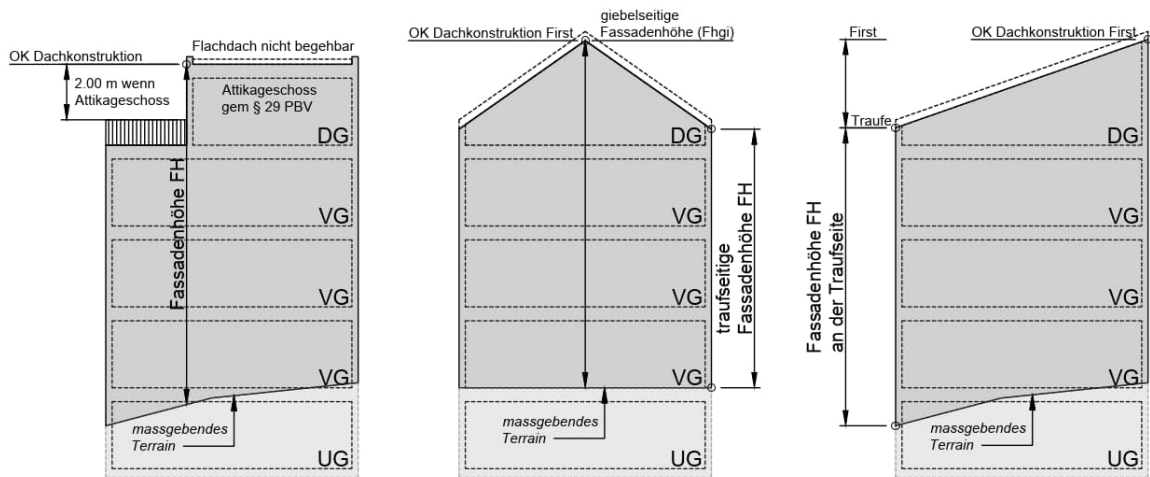
Art. 5  
Masstabelle

Zone	Kürzel	Nutzungsziffern (NZ)						Grenzabstand		Fassadenhöhe (FH) 1 2			
		Basisausnutzung		Mindestnut- zung	GZ	klein	gross	Flachdach		Schrägdach			
		GFZ	BMZ					min.	max.	traufseitig	giebelseitig		
		max.	min.	[m]	[m]	max.	[m]	max.	[m]				
Wohnzone	W50	0.50	-	-	0.30	4.00	6.00	8.00	8.00	5.00	8.00	8.00	
Wohnzone	W80	0.80	-	-	0.30	4.00	6.00	10.00	10.00	7.00	10.00	10.00	
Wohnzone	W105	1.05	-	-	0.30	5.00	7.00	13.00	13.00	10.00	13.00	13.00	
Wohnzone	W135	1.35	-	-	0.30	6.00	8.00	16.00	16.00	13.00	16.00	16.00	
Dorfzone	D	-	-	-	-	5.00	5.00	14.00	14.00	10.50	14.00	14.00	
Wohn- und Arbeitszone	WA80	0.80	-	-	0.20	4.00	6.00	11.00	11.00	8.00	11.00	11.00	
Wohn- und Arbeitszone	WA105	1.05	-	-	0.20	5.00	7.00	14.00	14.00	10.50	14.00	14.00	
Wohn- und Arbeitszone	WA135	1.35	-	-	0.20	6.00	8.00	17.00	17.00	14.00	17.00	17.00	
Wohn- und Arbeitszone	WA145	1.45	-	-	0.20	8.00	10.00	20.00	20.00	17.00	20.00	20.00	
Zentrumszone	Z	2.20	-	-	-	6.00	6.00	18.00	18.00	17.00	20.00	20.00	
Arbeitszone Gewerbe	AG	-	6.60	4.00	0.10	4.00	4.00	14.00	14.00	11.00	14.00	14.00	
Arbeitszone Industrie	AI	-	8.80	6.00	0.10	6.00	6.00	18.00	18.00	15.00	18.00	18.00	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	oeBA	-	-	-	-	8.00	8.00	17.00	17.00	14.00	17.00	17.00	
Erholungs- und Freizeitzone	EF	-	-	-	-	8.00	8.00	17.00	17.00	14.00	17.00	17.00	

Noch nicht in  
Rechtskraft  
erwachsen

- 1 a. Für Flachdachbauten gilt die Fassadenhöhe (FH) für Flachdächer. Die obersten 2.00 m der festgelegten Fassadenhöhe sind nur im Bereich eines Attikageschosses gemäss § 29 PBV in Verbindung mit Ziffer 6.4 IVHB bebaubar.
  - b. Für Schrägdachbauten gelten die traufseitige und die giebelseitige Fassadenhöhe. Die Differenz zwischen den projektierten trauf- und giebelseitigen Fassadenhöhen darf die Differenz der maximalen trauf- und giebelseitigen Fassadenhöhen gemäss Masstabelle nicht überschreiten.
  - c. Bei Pultdachbauten gilt die Fassadenhöhe (FH) an der Traufseite. Die Höhendifferenz zwischen First und Traufe darf max. 3.50 m betragen.
- 2 Siehe Bauen an Hanglagen: Art. 31 BauR.





Art. 6  
Kommunale  
Zuschläge

- 1 Für Zonen mit Nutzungsziffern gewährt die Gemeindebehörde folgende Zuschläge zu der in der Masstabelle jeweils festgesetzten maximalen Basisausnutzung:
  - a. 10 % Zuschlag, sofern für das Projekt eine sehr hohe städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität nachgewiesen ist.
  - b. 5 % Zuschlag, sofern 100 % der Pflichtparkfelder unter Terrain angeordnet werden.
  - c. 10 % Zuschlag, sofern die Fassadenflächen von Gebäuden (ohne Klein- und Anbauten) grossmehrheitlich dauerhaft intensiv begrünt werden. Mit dem Baugesuch muss ein Konzept vorgelegt werden, welches die Erhaltung der Begrünung auf Dauer belegt (ausreichend Substrat, Bewässerungssystem etc.).

---

- 2 In Wohn- und Arbeitszonen (WA) gewährt die zuständige Gemeindebehörde einen Zuschlag von 10 % auf die Basisausnutzung, wenn gemischte bauliche Nutzungen mit mindestens 20 % Gewerbe-/ Dienstleistungs- oder Wohnanteil realisiert werden. Die Mindestanteile beziehen sich auf die realisierten Hauptnutzflächen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SIA-Norm 416 für Gewerbe/Dienstleistung oder Wohnen. Diese sind dauernd zu erhalten, und diese Pflicht wird als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt.

---

- 3 Der kumulativ maximal gewährte Zuschlag gemäss Abs. 1 beträgt 15 % auf die in der Masstabelle für die jeweilige Zone festgesetzte Basisausnutzung (GFZ oder BMZ). Bei Beanspruchung des Mischnutzungsbonus gemäss Abs. 2 beträgt der kumulativ maximal gewährte Zuschlag 20 %.

## 2.2 Bauzonen

Art. 7 Wohnzonen	1	Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.
	2	Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.
	3	Ist ein Grundstück lediglich gemäss den Vorschriften einer niederen Zone sinnvoll bebaubar, so ist die Bebauung gemäss den Vorschriften dieser niederen Wohnzone zu bewilligen.
Art. 8 Dorfzonen	1	Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.
	2	Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.
	3	Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.
	4	Sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die zuständige Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften und Plänen bewilligen.
	5	Aussenantennen sind untersagt, soweit sie nach übergeordnetem Recht nicht zwingend zugelassen werden müssen.
Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen	1	Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
	2	Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.
	3	Ist ein Grundstück lediglich gemäss den Vorschriften einer niederen Zone sinnvoll bebaubar, so ist die Bebauung gemäss den Vorschriften dieser niederen Wohn- und Arbeitszone zu bewilligen.

Art. 10 Zentrumszone	1	Zentrumszonen umfassen Gebiete, die der Verwirklichung eines repräsentativen Geschäftszentrums mit gemischten baulichen Nutzungen dienen. Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.
	2	Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Wohnungen, sowie Bauten mit gemischter Nutzung.
	3	Mindestens 10 % der realisierten Hauptnutzflächen sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SIA-Norm 416 als Wohnnutzungen auszubilden (Mindestwohnanteil). Der Mindestwohnanteil ist dauernd zu erhalten.
	4	In der Zentrumszone entlang der Bahnhof-, Haupt-, Konstanzer- sowie Löwenstrasse gilt in der ersten Bautiefe (mind. 15.00 m) die geschlossene Bauweise. Erdgeschosse haben eine lichte Raumhöhe von mindestens 3.50 m aufzuweisen. Zur Bahnhof-, Haupt-, Konstanzer- sowie Löwenstrasse zugewandte Wohnnutzungen sind in Erdgeschossen nicht zulässig.
	5	Im übrigen Gebiet in der Zentrumszone gilt die offene Bauweise. Wenn sich die Nachbarn ein gegenseitiges Grenzbaurecht einräumen, ist der Zusammenbau gestattet; vorbehalten bleibt die Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde gemäss § 77 PBG. Reihenhausbauten sind zulässig.
	6	Gegenüber geschützten Kulturobjekten gemäss dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG) ist in Abweichung zu Abs. 4 und Abs. 5 ein minimaler Gebäudeabstand von einem Drittel der Gesamthöhe des Schutzobjekts einzuhalten.
Art. 11 Arbeitszonen Gewerbe und Industrie	1	Arbeitszonen Gewerbe (AG) umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig sind.
	2	Arbeitszonen Industrie (AI) umfassen Gebiete, in denen störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.
	3	Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet. Pro Grundstück sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

	4	Bei Neubauten muss in den Arbeitszonen Gewerbe und Industrie eine Mindestnutzung gemäss Masstabelle erreicht werden. Eine Unterschreitung der Mindestnutzung ist zu bewilligen, sofern der Nachweis erbracht wird, dass der Neubau eine spätere Erweiterung bis zur Mindestnutzung nicht verunmöglicht. Die in der Masstabelle festgehaltenen Mindestnutzungen gelten für Grundstücke ohne bestehende Gebäude mit Hauptnutzfläche sowie Grundstücke, auf denen die bestehenden Gebäude mit Hauptnutzflächen abgebrochen werden.
	5	Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen gilt der grosse Grenzabstand der Nachbarzone. Überschreiten Bauten die maximale Gebäudelänge der Nachbarzone, müssen sie bezüglich Fassadengliederung und Bepflanzung erhöhte Anforderungen erfüllen.
	6	Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie technisch bedingt sind.
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	1	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.
	2	Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.
Art. 13 Spezialbauzone Brunnegg	1	Die Spezialbauzone Brunnegg dient dem Schutz und Erhalt der Schutzobjekte Schloss und Gutshof Brunnegg.
	2	Bauten und Anlagen dürfen erstellt werden, wenn sie die Schutzobjekte nicht negativ beeinflussen. Es gelten die Massvorschriften der Dorfzone.
Noch nicht in Rechtskraft erwachsen	Art. 14 Erholungs- und Freizeitzone	Die Erholungs- und Freizeitzone dient der Erholung und Freizeitgestaltung. Es sind mässig störende Bauten und Anlagen zulässig, die einem grösseren Personenkreis zu diesem Zwecke dienen.
	Art. 15 Campingzone	1 Die Campingzone ist bestimmt: a. für das Aufstellen von Wohnwagen/Wohnmobile und Zelten zum Campieren. b. bis max. 10 % der Zonenfläche des Campingareals für die Erstellung von eingeschossigen Gebäuden zur Beherbergung von Camping-Gästen. Diese Bauten dürfen eine maximale Gebäudegrundfläche von 40 m <sup>2</sup> und eine maximale Gesamthöhe von 4.50 m aufweisen.

	2	In der Campingzone sind zudem mässig störende Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb notwendig sind.
	3	Die ständige Wohnsitznahme ist untersagt.
Art. 16 Kleingartenzone	1	Die Kleingartenzone dient dem Anlegen von Schreber- und Familiengärten. Produzierender Gartenbau ist nicht gestattet.
	2	Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude und Anlagen, die dem Zonenzweck dienen.
	3	Gebäude dürfen nicht unterkellert sein und höchstens eine Gebäudefläche von 20 m <sup>2</sup> aufweisen.
	4	Die Anordnung der Bauten sowie die Erschliessung sind für zusammenhängende Gebiete gesamthaft in einem Sondernutzungsplan zu regeln.
Art. 17 Freihaltezone	1	Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.
	2	Sie bezwecken insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die Gliederung der Bauzonen;</li> <li>b. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.</li> </ul>
	3	Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.

### 2.3 Landwirtschaftszonen

Art. 18 Landwirtschaftszone		Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.
--------------------------------	--	---

### 2.4 Schutzzonen

Art. 19 Landschaftsschutzzone	1	Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.
	2	Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

	3	Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.
Art. 20 Naturschutzzone	1	Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.
	2	Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.
	3	Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebiets sind nicht gestattet.

## 2.5 Überlagernde Zonen

Art. 21 Zone für archäologische Funde	1	Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.
	2	Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.
Art. 22 Ortsbild- und Umgebungs- schutzzone	1	Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.
	2	Bauten und Anlagen haben sich besonders sorgfältig ins Orts- und Umgebungsbild einzufügen. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.
	3	Abbrüche sind nur zulässig, wenn gleichzeitig die Baubewilligung für einen Neubau erteilt werden kann oder wenn das Areal aus öffentlichen Interessen nicht überbaut werden soll.
Art. 23 Struktur- erhaltungszone	1	Die Strukturerhaltungszone bezweckt die Erhaltung der für das Orts-, Quartier- und Strassenbild wesentlichen Strukturelemente. Bauten, Anlagen sowie die Freiräume haben sich besonders sorgfältig in ihre Umgebung einzugliedern, so dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

	2	In der Strukturierungszone ist eine Grünflächenziffer von mindestens 0.50 einzuhalten.
	3	In der Strukturierungszone gilt die offene Bauweise. Wenn sich die Nachbarn ein gegenseitiges Grenzbaurecht einräumen, ist der Zusammenbau gestattet; vorbehalten bleibt die Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde gemäss § 77 PBG. Reihenhausbauten sind bis zur maximalen Gebäudelänge zulässig.
	4	Die folgenden, in lit. a – e aufgeführten wesentlichen Elemente der Strukturierungszone dürfen nur verändert oder entfernt werden, wenn auch damit eine besonders sorgfältige Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Orts-, Quartier- und Strassenbild gewährleistet bleibt: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. quartiertypische Strassenausbildung;</li> <li>b. hoher Anteil an Grünflächen entlang der öffentlichen Strassen zwischen Strassenrand und zugewandter Gebäudefassade. Auf unbebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen ist der Erhalt der Grünflächen im Bereich von 5.00 m ab Strassenrand auf den jeweiligen Parzellen zu prüfen;</li> <li>c. Sockelmauern, Zäune, Gartentore und geschnittene Hecken entlang von öffentlichen Strassen oder Wegen;</li> <li>d. klar ausgebildete Böschungen entlang von öffentlichen Strassen oder Wegen;</li> <li>e. markante Einzelbäume oder Baumgruppen mit einer Wuchshöhe von mehr als 10.00 m.</li> </ul>
	5	Eingriffe in die wesentlichen Elemente der Strukturierungszone gemäss Abs. 4 sind bewilligungspflichtig.
	6	Die Breite der Grundstückzufahrten ist auf das für die Erschliessung notwendige Minimum zu beschränken. In Hanglagen sind diese Zufahrten derart zu gestalten, dass keine übermässigen Geländeeinschnitte auf den jeweiligen Grundstücken entstehen.
Art. 24 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht	1	Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.
	2	Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Abs. 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

	3	Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.
Art. 25 Gefahrenzonen	1	In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau "Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau" sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.
	2	Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.
	3	Sofern die Objektschutzmassnahmen ein Anheben der Erdgeschosskote eines Gebäudes erfordern, darf in den Gefahrenzonen die maximale zulässige Fassadenhöhe um jeweils dieses Mass erhöht werden.
Art. 26 Gebiete mit Lärmvorbelastung		In diesen Gebieten gilt die nächsthöhere Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV.
Art. 27 Zone für höhere Häuser, Hochhauszone	1	Bauvorhaben für höhere Häuser und Hochhäuser haben höchste architektonische und städtebauliche Qualitäten aufzuweisen.
	2	Die architektonischen und städtebaulichen Grundlagen für die Festlegungen im erforderlichen Gestaltungsplan sind im Rahmen eines qualifizierten Varianzverfahrens zu entwickeln. Dabei sind die Einpassung des Projekts in die Silhouette (Fernwirkung) und den Siedlungskörper (Nahumfeld) aufzuzeigen. Die zuständige Gemeindebehörde kann hierfür entsprechende 3D-Visualisierungen verlangen. Ebenso sind die gegenüber der Regelbauweise veränderten Auswirkungen auf Besonnung und Belichtung aufzuzeigen.
	3	Die Aussenräume um höhere Häuser oder Hochhäuser müssen gegenüber der Regelbauweise einen stärkeren öffentlichen Charakter aufweisen. Aussenräume, die nicht als Erschliessungsflächen benötigt oder spezifischen Erdgeschossnutzungen zugeordnet werden, sind mehrheitlich als Plätze oder Grünräume zu gestalten. Die Nutzung dieser Bereiche ist im Rahmen des Gestaltungsplans festzulegen.



---

4 Bei höheren Häusern und Hochhäusern, die die Fassadenhöhe der Umgebung stark überschreiten sowie für geplante Hochhaus-Gruppen, kann ein strömungstechnisches Gutachten und/oder die Durchführung von Windkanalversuchen eingefordert werden.

---

5 Werden im Rahmen des erforderlichen Gestaltungsplans die entsprechenden Nachweise erbracht, können höhere Häuser und Hochhäuser bis zu folgenden maximalen Gesamthöhen bewilligt werden:

- a. In den mit der Zone für höhere Häuser überlagerten Gebieten Gebäude bis zu einer Gesamthöhe von maximal 30.00 m.
- b. In den mit der Hochhauszone überlagerten Gebieten Gebäude bis zu einer Gesamthöhe von maximal 40.00 m.

---

## 2.6 Weitere Zonen

---

Art. 28  
Deponiezone  
Typ A

1 Die Deponiezone ist für die Auffüllung mit unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial (Typ-A Deponie) gemäss der Abfallverordnung (VVEA) bestimmt.

---

2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.

---

3 Die Deponie ist nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert aufzufüllen und fachgerecht im gleichen Flächenumfang wie vor der Auffüllung der Deponie durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu rekultivieren.

---

4 Zudem hat der Boden nach der Wiederherstellung mindestens die gleiche FFF-Qualität aufzuweisen, wie vor der Auffüllung der Deponie.

---

5 Die Deponiezone ist nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

---

3 Bauvorschriften  
3.1 Massvorschriften

---

Art. 29 Grenzabstand		Der grosse Grenzabstand gilt auf der Hauptwohnseite. Auf den übrigen Seiten gilt der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt die zuständige Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite.
-------------------------	--	---

---

Art. 30 An- und Kleinbauten, Unterniveau- bauten	1	Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m.
	2	Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m <sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m haben einen Grenzabstand von 1.00 m einzuhalten.
	3	Über dem massgebenden Terrain und bei Abgrabungen über dem tiefer gelegten Terrain liegende Teile von Unterniveaubauten haben einen Mindestgrenzabstand einzuhalten, welcher der Höhe des überragenden Teils (Mass f gemäss Figur 2.5 Anhang 2 IVHB) entspricht; er beträgt jedoch mindestens 0.50 m. Für unterirdische Teile von Unterniveaubauten gilt ein Mindestgrenzabstand von 0.50 m.

---

Art. 31 Bauen an Hanglagen	1	In geneigtem Gelände dürfen die Fassadenhöhen auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden, wenn sie auf der Bergseite um mindestens das gleiche Mass unterschritten werden.
	2	Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12 % zwischen der Tal- und Bergfassade gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.
	3	Der Rückversatz gemäss § 29 PBV bei Attikageschossen ist bei Bauten in geneigtem Gelände im Sinne von Art. 31 Abs. 2 BauR immer an der Talseite des Gebäudes auszubilden.
	4	Bei Bauten mit Pultdächern in geneigtem Gelände im Sinne von Art. 31 Abs. 2 BauR ist die Traufe entlang der gesamten talseitigen Fassadenlänge auszubilden.

---

Art. 32 Unterirdische Bauten, Anlagen, Terrainver- änderungen	1 Für unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
	2 Zugänge zu Tiefgaragen, die mit Ausnahme von Absturzsicherungen max. 0.50 m aus dem massgebenden Terrain ragen, haben einen Grenzabstand von mindestens 0.50 m einzuhalten.
	3 Ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszüge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze erstellt werden.
	4 Tote, nicht ebenerdige Anlagen, die den baulichen Vorschriften unterliegen (z. B. Mauern und Wände, freistehende Reklameanlagen etc.) haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten. Weisen sie eine Höhe von mehr als 2.00 m auf, haben sie die Abstände für An- und Kleinbauten (Art. 30 Abs. 1 BauR) einzuhalten.
	5 Aufschüttungen und Abgrabungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.50 m einzuhalten.
	6 Stützbauwerke dürfen an der Grenze erstellt werden, sofern sie gegen die Nachbarparzelle nicht mehr als 30 cm aus dem massgebenden Terrain ragen. Soweit erforderlich, dürfen darauf licht- und luftdurchlässige Absturzsicherungen mit einer maximalen Höhe von 1.00 m errichtet werden. Für höhere Stützbauwerke gelten die Vorschriften gemäss Art. 32 Abs. 4 BauR.
	7 Schwimmbäder, Teiche und Biotope sowie wärmetechnische Anlagen haben einen Grenzabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten.
	8 Erdsonden haben einen Grenzabstand von mindestens 3.50 m einzuhalten.
Art. 33 Grenzabstände Bepflanzungen	1 Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gepflanzt werden. Höhere Pflanzungen haben als Mindestabstand die Hälfte ihrer Höhe einzuhalten.

	2	Bäume mit einer Höhe bis 6.00 m haben als Grenzabstand ab Stammmitte die Hälfte ihrer Höhe einzuhalten. Höhere Bäume haben einen Grenzabstand von mind. 3.00 m einzuhalten.
	3	Für geschützte Naturobjekte gemäss dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG) gelten die minimalen Grenzabstände gemäss Art. 33 Abs. 1 und 2 BauR nicht. Diese können den ordentlichen Grenzabstand für Bepflanzungen unterschreiten.
	4	In der Strukturerhaltungszone haben zu erhaltende markante Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne von Art. 23 Abs. 4 lit. e BauR keinen Grenzabstand einzuhalten. Zu erhaltende Hecken im Sinne von Art. 23 Abs. 4 lit. c BauR dürfen eine maximale Höhe von 2.00 m aufweisen, auch wenn sie an die Grenze gepflanzt wurden. Höhere Hecken müssen zurückgeschnitten werden, sofern sie nicht den Mindestabstand ihrer halben Höhe einhalten.
	5	Die Grenzabstände nach Art. 33 Abs. 1 bis 4 BauR gelten vorbehältlich der Bestimmungen des Gesetzes über Strassen und Wege (StrWG) betreffend die Einhaltung des Sichtzonenbereichs, sowie der kantonalen Abstandsvorschriften.

### 3.2 Ausstattung

Art. 34 Nebennutzflächen		Bei Mehrfamilienhäusern sind Nebennutzflächen (ohne Fahrzeugeinstellräume) im Umfang von mindestens 10 % der Hauptnutzflächen zu realisieren. Für die Berechnung dieser Flächen ist die jeweils gültige SIA-Norm 416 zu berücksichtigen.
Art. 35 Parkierung für Fahrzeuge	1	Der Parkierungsbedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen. Soweit die VSS-Normen auf die Bruttogeschossfläche abstellen, ist an deren Stelle die Hauptnutzfläche der jeweils gültigen SIA-Norm 416 zu berücksichtigen.
	2	Bei Wohnnutzungen kann in Abweichung zu Abs. 1 die Anzahl von Pflichtparkfeldern für Bewohner in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE), wie folgt reduziert werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. ÖV-Güteklasse A: bis zu 50 %</li> <li>b. ÖV-Güteklasse B: bis zu 40 %</li> <li>c. ÖV-Güteklasse C: bis zu 20 %</li> </ul>

	3	Die Parkierung ist ab zehn Parkfeldern sowohl bei Neubauten als auch bei wesentlichen Erweiterungen von bestehenden Bauten in unterirdische Bauten, Unterniveaubauten oder vollständig in Gebäude integrierten Parkierungsanlagen zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucher- und Kundenparkfelder.
	4	Bei Neubauten oder wesentlichen Erweiterungen von Einkaufszentren und Einzelhandelsgeschäften mit mehr als 500 m <sup>2</sup> publikumsaktiver Fläche ist die Parkierung in unterirdischen Bauten, in Unterniveaubauten oder vollständig in das Gebäude integriert zu erstellen.
	5	Die Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
	6	Grundstückszufahrten sind auf einer Tiefe von mindestens 5.00 m, rechtwinklig gemessen ab der Grenze der Strassenparzelle, so zu befestigen, dass eine Verschmutzung des öffentlichen Raums vermieden wird.
	7	Parkfelder für Besucher sind allgemein zugänglich anzuordnen. Sie sind als Besucher-Parkplätze zu bezeichnen. Sofern sie oberirdisch angeordnet werden, haben sie sich sorgfältig in die Umgebungsgestaltung einzugliedern.
	8	In der Dorfzone, der Strukturerhaltungszone sowie der Ortsbild- und Umgebungsschutzzone kann aus Gründen des Ortsbildschutzes von der Pflicht zur Erstellung von Parkierungsanlagen ganz oder teilweise befreit werden.
	9	Die Bemessung der Ersatzabgaben wird im Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen festgelegt.
	10	Die Entrichtung der Ersatzabgaben verschafft keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Parkfelder.
Art. 36 Parkierung für leichte Zweiräder	1	In Mehrfamilienhäusern ab fünf Wohnungen sowie für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe mit mehr als zehn Arbeitsplätzen sind gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für leichte Zweiräder zu erstellen. Diese sind nach Möglichkeit ebenerdig, in der Nähe des Haupteinganges oder in einer direkt zugänglichen Tiefgarage anzuordnen.
	2	Der Bedarf und die Anordnung sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen zu bestimmen.

Art. 37 Spiel- oder Freizeitflächen	1 Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen angemessene Spielplätze oder Freizeitflächen an geeigneter Lage zu erstellen und dauernd zu unterhalten.
	2 Die Grösse der Spiel- oder Freizeitflächen hat mindestens 10 % der Hauptnutzflächen zu betragen. Die Berechnung erfolgt unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SIA-Norm 416.
	3 Spiel- oder Freizeitflächen sind allen Bewohnern der betreffenden Baute oder Anlage zugänglich zu machen.

### 3.3 Weitere Bauvorschriften

Art. 38 Reklameanlagen	1 Als Reklameanlagen gelten Strassenreklamen im Sinne der Signalisationsverordnung (SSV) sowie weitere dauernde oder temporäre Firmenanschriften, Plakate, Plakatwände, sonstige der Werbung dienende Einrichtungen sowie ihre verstärkte Sichtbarmachungen mittels Beleuchtung.
	2 Reklameanlagen sind zulässig, soweit sie die entsprechenden Vorschriften des Bundes und des Kantons einhalten und zudem den nachfolgenden Bestimmungen entsprechen.
	3 Reklameanlagen haben sich insbesondere in Anordnung, Grösse, Farbe und Lichtstärke am Objekt zu orientieren sowie gut in die Umgebung zu integrieren.
	4 Freistehende Reklameanlagen sowie alle Fremdreklameanlagen dürfen in Höhe und Breite das Mass von jeweils 4.20 m nicht überschreiten. Für Fremdreklameanlagen sind zudem nur nicht beleuchtete Werbeträger zulässig. Ausnahmen sind möglich, sofern eine gute Eingliederung in die Umgebung gewährleistet bleibt.
	5 Die nachstehenden Ausgestaltungen von Reklameanlagen sind nicht zulässig, sofern sie den öffentlichen Strassenraum und die Verkehrssicherheit übermässig beeinträchtigen können: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. bewegte Bilder und Schriften sowie sich bewegende Reklameanlagen;</li> <li>b. blinkende und reflektierende Reklameanlagen;</li> <li>c. Reklameanlagen in fluoreszierenden Farben;</li> <li>d. Reklameanlagen auf Steildächern.</li> </ol>

---

6 Reklameinhalte, die gegen die guten Sitten und die öffentliche Ordnung verstossen, sind nicht zulässig.

---

7 Reklameanlagen, die sich nicht auf das am Standort ausgeübte Gewerbe beziehen (Fremdreklameanlagen), sind nur in den nachfolgenden Zonen und Gebieten zulässig:

- a. in der Zentrumszone, der Arbeitszone Gewerbe und der Arbeitszone Industrie;
- b. in der Erholungs- und Freizeitzone bei öffentlichen Sportanlagen;
- c. auf öffentlich zugänglichen Parkieranlagen, deren Parkfelder nicht direkt entlang einer Strasse angeordnet sind;
- d. in Bahnhöfen und Bahnhaltstellen, in Buswartehäuschen und in Unterführungen mit Trottoir- und/oder Radwegführung;
- e. entlang von Kantonsstrassen in der Bauzone bis zu einem Abstand von max. 20.00 m ab Fahrbahnrand.

---

#### 4 Gestaltungsvorschriften

##### 4.1 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

---

Art. 39  
Gesamtwirkung

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

- a. die bestehende Bebauung;
- b. Stellung, Form und Proportionen;
- c. die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Solaranlagen, Antennen und Reklameanlagen;
- d. die topografische Einbettung;
- e. der Siedlungsrand.

---

Art. 40  
Verglasungen und Vogelschutz

Verglasungen von Gebäuden, Wintergärten, Veloständern, Brüstungen, Lärmschutzwänden und Ähnliches sind so zu gestalten, dass der Vogelschlag minimiert wird.

---

Art. 41  
Dachgestaltung

1 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 15° Neigung und einer Fläche von mehr als 30 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht zur Energieproduktion genutzt werden. Werden solche Dächer mit einer Fläche von weniger als 200 m<sup>2</sup> zur Energieproduktion genutzt, so sind die nicht dafür genutzten Bereiche extensiv zu begrünen. Werden grössere Flachdächer zur Energieproduktion genutzt, muss mindestens ein Drittel der Dachfläche extensiv begrünt werden,

---

---

wobei erhöhte Anforderungen für den ökologischen Ausgleich unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SIA-Norm, gelten.

---

- 2 Bei Schrägdächern gilt:
    - a. Dachaufbauten bei Schrägdächern dürfen bis höchstens 0.60 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen.
    - b. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge betragen.
    - c. Einzelne Dachaufbauten dürfen max. ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge beanspruchen.
    - d. Voll ausgebildete Kreuz- und Quergiebel sind unabhängig von ihrem Verhältnis zur Gebäudelänge zulässig.
    - e. Dacheinschnitte sind oben und seitlich mindestens 0.60 m mit der Dachfläche einzufassen.
    - f. Mansardendächer sind mindestens auf den beiden Längsseiten auszubilden.
- 

#### 4.2 Umgebungsgestaltung

---

Art. 42  
Terraingestaltung

- 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.

---

- 2 Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.50 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.

---

- 3 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.

---

Art. 43  
Bepflanzungen

- 1 Bei Neubauten und wesentlichen Erweiterungen ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Hochstamm-bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen. Pro 500 m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Hochstamm-baum zu pflanzen. Die Stammhöhe bei Neupflanzung hat mindestens 1.50 m zu betragen. Werden diese Bäume über einer unterirdischen Baute oder einer Unterniveaubaute angeordnet, muss die Erdüberdeckung mindestens 1.50 m betragen, bezogen auf den Kronentraufbereich von mindestens 10 m<sup>2</sup> des jeweiligen Baumes.

---



	2	Zur Siedlungsgestaltung – insbesondere entlang von Strassen – können im Baubewilligungsverfahren Auflagen zur Bepflanzung verfügt werden.
	3	Das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von über 1.00 m (1.50 m ab Boden gemessen) ist bewilligungspflichtig. Mit der Bewilligung können angemessene Ersatzpflanzungen verlangt werden, sofern auf dem jeweiligen Grundstück nicht pro 500 m <sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche ein Hochstammbaum gepflanzt ist.
Art. 44 Künstliche Beleuchtung		Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Beleuchtungsstärke sowie die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung o. Ä.) auf das notwendige Minimum begrenzt werden. Die Vorgaben der jeweils gültigen SIA-Norm 491 sind zu berücksichtigen.

## 5 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 45 Inkrafttreten	1	Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
	2	Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden das Baureglement und der zugehörige Zonenplan, genehmigt am 4. Juli 2000 mit RRB Nr. 638, und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.
Art. 46 Übergangsbestimmungen	1	Bei Inkrafttreten dieses Baureglements hängige Baugesuche sind nach altem Recht zu beurteilen.
	2	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.

## Abkürzungsverzeichnis

ARE	Amt für Raumentwicklung Kanton Thurgau
BauR	Vorliegendes Baureglement
EnG	Energiegesetz; 730.0
EnV	Energieverordnung; 730.01
FIGG	Gesetz über Flur und Garten; 913.1
GO	Gemeindeordnung der Stadt Kreuzlingen
GSchG	Gewässerschutzgesetz; 814.20
GSchV	Gewässerschutzverordnung; 814.201
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KRP	Kantonaler Richtplan
LRV	Luftreinhalteverordnung; 814.318
LSV	Lärmschutzverordnung; 814.41
TG NHG	Gesetz zum Schutz / zur Pflege der Natur und der Heimat; 450.1
RRV NHG	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat; 450.11
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton Thurgau; 700
PBV	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz; 700.1
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); 700
RPV	Raumplanungsverordnung; 700.1
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein <sup>1</sup>
SN	Schweizer Norm <sup>1</sup>
SNV	Schweizerische Normen-Vereinigung
StWG	Gesetz über Strassen und Wege; 725.1
StrWV	Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege; 725.10
TBA	Kantonales Tiefbauamt
TVA	Technische Verordnung über Abfälle; 814.600
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); 814.01
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute <sup>1</sup>
WEG	Bundesgesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch; 210
GFZ	Geschossflächenziffer
BMZ	Baummassenziffer
GZ	Grünflächenziffer
OK Dachkonstruktion	Oberkante Dachkonstruktion

<sup>1</sup> Normen können bei der Bauverwaltung der Stadt Kreuzlingen eingesehen werden