Gemeinde Homburg

Baureglement: **Änderungen 2020**

Öffentliche Auflage
vom 10. bis 29. August 2020

Durch die Gemeindeversammlung erlassen am 26.11.2020
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Thomas Wiget Jürg Stucki

Vom Departement für Bau und Umwelt Thurgau genehmigt
am ……. mit Entscheid Nr. …….

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per …….

Stand am 5. Januar 2021 (zur Genehmigung)

Bearbeitung (Nr. 5007):
Winzeler + Bühl | Raumplanung und Regionalentwicklung | Schaffhausen

Ingress

Das Baureglement der Politischen Gemeinde Homburg, vom DBU-TG genehmigt am 03.04.2019 mit Entscheid Nr. 21 und vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 1. Mai 2019, wird wie folgt geändert:

Änderungen 2020 (Auszug aus dem Baureglement)

Legende der Änderungen

Abc rechtskräftiger Text
~~*Abc*~~ aufgehobener Text
Abc neuer Text

Art. 4 Zoneneinteilung

In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Politischen Gemeinde Homburg vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeiten (ES) aufgeführt.

A. Bauzonen	*Abk.*	*ES*
Wohnzone 2b	*W2b*	*II*
Wohn- und Arbeitszone 2	*WA2*	*III*
Wohn- und Arbeitszone Bulgen	WAB	III
Dorfzone 2	*D2*	*III*
Weilerzone	*We*	*III*
Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistungen	*A a*	*III*
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	*Oe*	*III*
Pflegeheimzone	*Pf*	*II*
Parkplatzzone	*P*	*III*
Sonderbauzone Lagerung	*SL*	*III*
Freihaltezone	*Fh*	*III*
B. Landwirtschaftszonen		
Landwirtschaftszone	*L*	*III*
C. Schutzzonen		
~~*Landschaftsschutzzone*~~	~~*Ls*~~	~~*III*~~
Naturschutzzone	*Ns*	*III*
Naturschutzzone im Wald	NsW	III
D. Weitere Zonen		
Abbauzone	*Ab*	*IV*
Aushubdeponiezone Bulgen	*DB*	*IV*
Inertstoffdeponiezone Aspi	*DA*	*IV*
E. Überlagernde Zonen		
Zone für archäologische Funde	*Ar*	-
Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	*Os*	-
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	*Gp*	-
Gefahrenzone	*Ng*	-

Art. 5 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform [3), 4), 5)]	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Wohnzone W	W2b [11)]	0.70 [1)]	SD	-	8.0	12.5	35	4.0 / 6.0
Wohn- und Arbeitszone WA	WA2 [11)]	0.75 [2)]	SD	-	9.0	13.5	40	4.0 / 6.0
Wohn- und Arbeitszone Bulgen	WAB [11)]	0.75 [2)]	SD	-	9.0	13.5	40	4.0 / 6.0
Dorfzone	D2	-	SD	-	8.0 [9)]	12.5 [9)]	35	4.0 / 4.0
Weilerzone	We	-	SD	-	8.0 [9)]	12.5 [9)]	30	4.0 / 4.0
Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung	Aa	-	FD/PD	16.0	-	-	60	5.0 / 5.0 [6)]
			SD	-	13.5	18		
Zone für öff. Bauten und Anlagen	Oe [11)]	-	SD	-	11.0	15.5	45	5.0 / 5.0 [8)]
Pflegeheimzone	Pf [11)]	0.70	SD	-	8.0	12.5	60	4.0 / 6.0
Parkplatzzone	P	-	-				-	3.0 / 3.0
Sonderbauzone Lagerung	SL	-	FD/PD	5.5	-	-	10	3.0 / 3.0
			SD	-	3.0	4.0		
Freihaltezone	Fh	-	-				-	-
Landwirtschaftszone	L [12)]	-	PD	10.50	-	-	40 [10)]	4.0 / 4.0 [7)]
			SD	-	8.0 [9)]	12.5 [9)]		
~~Landschaftsschutzzone~~	~~Ls [12)]~~	-	~~PD~~	~~10.5~~	-	-	~~40 [10)]~~	~~4.0 / 4.0 [7)]~~
			~~SD~~	-	~~8.0 [9)]~~	~~12.5 [9)]~~		
Naturschutzzone	Ns	-	-				-	-
Abbauzone	Ab	-	-				-	-
Aushubdeponiezone Bulgen	DB	-	-				-	-
Inertstoffdeponiezone Aspi	DA	-	-				-	-

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

[1)] Neubauten mindestens 0.5

[2)] kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)
Wohn- und Arbeitszone Bulgen (WAB): Gewerbeanteil min. 2/3 der Geschossflächen (vgl. Art. 7a)

[3)] 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.

[4)] Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.

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

[6)] gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m

[7)] gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m

[8)] gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m

[9)] Für Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil + 3.0 m.

[10)] Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m

[11)] Gebäude sind mit symmetrischen Giebeldächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.

[12)] Wohnbauten sind mit symmetrischen Giebeldächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen.

Art. 7a Wohn- und Arbeitszone Bulgen

1 Die Wohn- und Arbeitszone Bulgen dient der gemischten baulichen Nutzung.

2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

3 Unzulässig sind Bauten und Anlagen zur Haltung und Nutzung von Pferden.

4 Der Gewerbeanteil hat min. 2/3 der Geschossflächen zu umfassen.

~~Art. 17 Landschaftsschutzzone~~

~~Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.~~

Art. 18 Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald

1 Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

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

Art. 31 Dachlandschaft

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

2 Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

3 Bauten in der Wohnzone W2b, Wohn- und Arbeitszone WA2, Wohn- und Arbeitszone Bulgen WAB, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe sowie der Pflegeheimzone Pf sind mit symmetrischen Giebeldächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.

4 Wohnbauten in der Landwirtschaftszone und der Landschaftsschutzzone sind mit symmetrischen Giebeldächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen.

~~***Art. 40 Zonenbezeichnung***~~

~~*Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde Homburg werden wie folgt vereinheitlicht:*~~

~~Bezeichnung bisher~~		~~Bezeichnung neu~~	
~~W 2~~	~~Wohnzone~~	~~W2b~~	~~Wohnzone~~
~~WG 2~~	~~Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig~~	~~WA2~~	~~Wohn- und Arbeitszone~~
~~D~~	~~Dorfzone~~	~~D2~~	~~Dorfzone~~
~~Wz~~	~~Weilerzone~~	~~We~~	~~Weilerzone~~
~~G~~	~~Gewerbezone~~	~~Aa~~	~~Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung~~
~~Oe~~	~~Zone für öffentliche Bauten und Anlagen~~	~~Oe~~	~~Zone für öffentliche Bauten und Anlagen~~
~~P~~	~~Parkplatzzone~~	~~P~~	~~Parkplatzzone~~
~~Pf 2~~	~~Pflegeheimzone~~	~~Pf~~	~~Pflegeheimzone~~
~~SLi~~	~~Spezialbauzone Litzenmoos~~	~~SL~~	~~Sonderbauzone Lagerung~~
~~Fh~~	~~Freihaltezone~~	~~Fh~~	~~Freihaltezone~~
~~Lw~~	~~Landwirtschaftszone~~	~~L~~	~~Landwirtschaftszone~~
~~Ls~~	~~Landschaftsschutzzone~~	~~Ls~~	~~Landschaftsschutzzone~~
~~Ns~~	~~Naturschutzzone~~	~~Ns~~	~~Naturschutzzone~~
~~Ab~~	~~Abbauzone~~	~~Ab~~	~~Abbauzone~~
~~DB~~	~~Aushubdeponiezone Bulgen~~	~~DB~~	~~Aushubdeponiezone Bulgen~~
~~DA~~	~~Inertstoffdeponie Aspi~~	~~DA~~	~~Inertstoffdeponie Aspi~~
~~Ar~~	~~Zone archäologischer Funde~~	~~Ar~~	~~Zone archäologischer Funde~~
~~Us~~	~~Umgebungsschutzzone~~	~~Os~~	~~Ortsbild- und Umgebungsschutzzone~~
~~Gp~~	~~Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht~~	~~Gp~~	~~Zone Gestaltungsplanpflicht~~
~~---~~		~~Ng~~	~~Gefahrenzone~~