



# Baureglement

Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: 13.09.2017

Der Gemeindepräsident:

  
Thomas Wiget

Die Gemeindeschreiberin:

  
Vera Unternährer

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 21 vom 3.4.2019

KANTON THURGAU  
DEPARTEMENT  
FÜR BAU UND UMWELT  
8500 FRAUENFELD

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: - 1. Mai 2019



REGIO FRAUENFELD

bhateam ingenieure ag, Frauenfeld

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		
<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	
	Art. 3 Zuständigkeiten	
<b>2.</b>	<b>NUTZUNGSZONEN</b>	<b>5</b>
	Art. 4 Zoneneinteilung	
	Art. 5 Masstabelle	
	<b>2.1. Bauzonen</b>	<b>7</b>
	Art. 6 Wohnzonen	
	Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen	
	Art. 8 Dorfzone	
	Art. 9 Weilerzone	
	Art. 10 Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung	
	Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
	Art. 12 Pflegeheimzone Pf	
	Art. 13 Parkplatzzone P	
	Art. 14 Sonderbauzone Lagerung	
	Art. 15 Freihaltezone Fh	
	<b>2.2. Landwirtschaftszonen</b>	<b>8</b>
	Art. 16 Landwirtschaftszone	
	<b>2.3. Schutzzonen</b>	<b>8</b>
	Art. 17 Landschaftsschutzzone	
	Art. 18 Naturschutzzone	
	<b>2.4. Weitere Zonen</b>	<b>8</b>
	Art. 19 a Abbauzone	
	Art. 19 b Aushubdeponiezone Bulgen	
	Art. 19 c Inertstoffdeponie Aspi	
	<b>2.5. Überlagernde Zonen</b>	<b>8</b>
	Art. 20 Zone für archäologische Funde	
	Art. 21 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	
	Art. 22 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	
	Art. 23 Gefahrenzone	
<b>3.</b>	<b>BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>9</b>
	<b>3.1. Nachhaltiges Bauen</b>	<b>9</b>
	Art. 24 Haushälterische Bodennutzung	
	Art. 25 Ökologischer Ausgleich	
	Art. 26 Künstliche Beleuchtung	
	<b>3.2. Besondere Abstände</b>	<b>10</b>
	Art. 27 Grenzabstand	
	Art. 28 Gebäudeabstand	
	<b>3.3. Bauen an Hanglagen</b>	<b>11</b>
	Art. 29 Bauen an Hanglagen	
	<b>3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<b>11</b>
	Art. 30 Gebäude, Bauten und Anlagen	
	Art. 31 Dachlandschaft	
	Art. 32 Aussenraum	
	Art. 33 Terrainveränderung	
	<b>3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone</b>	<b>12</b>
	Art. 34 Allgemein	
	Art. 35 Dächer	
	Art. 36 Fassaden	
	<b>3.6. Ausstattung</b>	<b>13</b>
	Art. 37 Parkierung für Fahrzeuge	
	Art. 38 Nebennutzflächen	
<b>4.</b>	<b>BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN</b>	<b>13</b>

---

Art. 39 Ausnahmegewilligung

**5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

**14**

- Art. 40 Zonenbezeichnung
- Art. 41 Anwendung bisherigen Rechts
- Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts
- Art. 43 Inkrafttreten

**Anhang**

1. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien
  2. Abkürzungsverzeichnis
-

<b>1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	
<p><b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b></p> <p><sup>1</sup> 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><sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Homburg</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><b>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</b></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><b>Art. 3 Zuständigkeiten</b></p> <p><sup>1</sup> Der Vollzug dieses Reglementes 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 und entscheidet.</p> <p><sup>2</sup> Die Baukommission führt das Baubewilligungsverfahren durch, handhabt die Baupolizei und ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.</p>	<p><i>PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde</i></p>

## 2. NUTZUNGSZONEN

### Art. 4 Zoneneinteilung

*PBG § 17, Zonenplan*

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

*LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen*

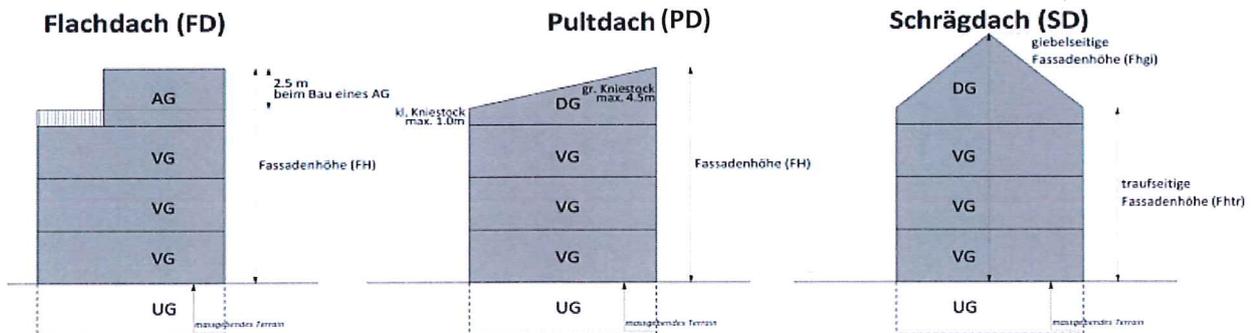
	Abk.	ES
<b>A. Bauzonen</b>		
Wohnzone 2b	W2b	II
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	III
Dorfzone 2	D2	III
Weilerzone	We	III
Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung	A a	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III
Pflegeheimzone	Pf	II
Parkplatzzone	P	III
Sonderbauzone Lagerung	SL	III
Freihaltezone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

**Art. 5 Masstabelle**

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

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

- <sup>1)</sup> Neubauten mindestens 0.5
- <sup>2)</sup> kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)
- <sup>3)</sup> 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.
- <sup>4)</sup> Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.
- <sup>5)</sup> Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.
- <sup>6)</sup> gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m
- <sup>7)</sup> gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m
- <sup>8)</sup> gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m
- <sup>9)</sup> Für Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil + 3.0 m.
- <sup>10)</sup> Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m
- <sup>11)</sup> Gebäude sind mit symmetrischen Giebelöchern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.
- <sup>12)</sup> Wohnbauten sind mit symmetrischen Giebelöchern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen.



<p><b>2.1. Bauzonen</b></p> <p><b>Art. 6 Wohnzonen</b> Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.</p>	<p><i>PBV § 5, Wohnzonen</i></p>
<p><b>Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen</b> Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.</p>	<p><i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i></p>
<p><b>Art. 8 Dorfzone</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV</p> <p><sup>2</sup> Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p>	<p><i>PBV § 6, Dorfzonen</i></p>
<p><b>Art. 9 Weilerzone</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.</p> <p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p>	<p><i>PBV § 6, Weilerzonen</i></p>
<p><b>Art. 10 Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung</b> Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe.</p>	<p><i>PBV § 8, Arbeitszonen</i> <i>LSV Art. 43 Abs.1 lit. c</i></p>
<p><b>Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b> Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.</p>	<p><i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i></p>
<p><b>Art. 12 Pflegeheimzone Pf</b> Die Pflegeheimzone Pf dient dem Bau und Erweiterung der medizinischen und heilpädagogischen Therapiestation mit Wohnheim. Es sind nicht störende Nutzungen zulässig</p>	
<p><b>Art. 13 Parkplatzzone P</b></p> <p><sup>1</sup> Die Parkplatzzone P dient der Schaffung von Parkplätzen in der Umgebung des Schlosses Klingenberg.</p> <p><sup>2</sup> Parkplatzflächen und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Schlosses Klingenberg nicht beeinträchtigen.</p>	
<p><b>Art. 14 Sonderbauzone Lagerung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Sonderbauzone Lagerung dient als Zwischenlager- und Aufbereitungsplatz für Kies-, Stein- und mineralischen Recyclingmaterialien gemäss Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen VVEA.</p> <p><sup>2</sup> Es sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die dem Zonenzweck dienen.</p>	
<p><b>Art. 15 Freihaltezone Fh</b> Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.</p>	

<p><b>2.2. Landwirtschaftszonen</b></p> <p><b>Art. 16 Landwirtschaftszone</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.</p> <p><sup>2</sup> Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.</p>	<p><i>PBV § 11, Landwirtschaftszonen</i></p>
<p><b>2.3. Schutzzonen</b></p> <p><b>Art. 17 Landschaftsschutzzone</b></p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.</p>	<p><i>PBV § 13, Landschaftsschutzonen</i></p>
<p><b>Art. 18 Naturschutzzone</b></p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.</p>	<p><i>PBV § 14, Naturschutzonen</i></p> <p><i>TG NHG § 1, Ziele</i></p> <p><i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i></p>
<p><b>2.4. Weitere Zonen</b></p> <p><b>Art. 19 a Abbauzone</b></p> <p><sup>1</sup> Die Ausbeutung von Bodenmaterialien aller Art ist nur in der Abbauzone Ab zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des an Ort und Stelle gewonnenen Materials notwendig sind. Sie sind nach beendeter Ausbeutung durch den Eigentümer oder Halter auf eigene Kosten zu entfernen.</p> <p><sup>3</sup> Die Baukommission kann Anordnungen treffen zur Aufwertung und zum Schutz des Landschaftsbildes.</p>	<p><i>PBV § 16 Abbauzonen</i></p>
<p><b>Art. 19 b Aushubdeponiezone Bulgen</b></p> <p>Die Aushubdeponie Bulgen DB dient der Errichtung und des Betriebs einer Deponie des Typs A gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600).</p>	<p><i>PBV § 17, Deponiezone</i></p>
<p><b>Art. 19 c Inertstoffdeponie Aspi</b></p> <p>Die Inertstoffdeponie Aspi DA dient der Errichtung und des Betriebs einer Deponie des Typs B gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600).</p>	<p><i>PBV § 17, Deponiezone</i></p>
<p><b>2.5. Überlagernde Zonen</b></p> <p><b>Art. 20 Zone für archäologische Funde</b></p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.</p>	<p><i>PBV § 18, Zonen für archäologische Funde</i></p> <p><i>TG NHV §§ 46-50</i></p>
<p><b>Art. 21 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone</b></p> <p><sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.</p> <p><sup>2</sup> Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.</p>	<p><i>PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzonen</i></p>
<p><b>Art. 22 Zone mit Gestaltungsplanpflicht</b></p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.</p>	<p><i>PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht</i></p>

<p><b>Art. 23 Gefahrenzone</b></p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV</p>	<p><i>PBG § 20 Gefahrenzonen</i> <i>PBV § 21, Gefahrenzonen</i></p>
<p><b>3. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN</b></p>	
<p><b>3.1. Nachhaltiges Bauen</b></p> <p><b>Art. 24 Haushälterische Bodennutzung</b></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><b>Art. 25 Ökologischer Ausgleich</b></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"> <li>- nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m<sup>2</sup> übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden.</li> <li>- Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen.</li> <li>- Bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen.</li> <li>- Gewerbegebiete sind an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</li> </ul>	<p><i>NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich</i> <i>RPG Art. 3, Planungsgrundsätze</i> <i>TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich</i></p> <p><i>Weisungen Pflanzenschutzdienst Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)</i></p>
<p><b>Art. 26 Künstliche Beleuchtung</b></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, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.</p>	<p><i>USG Art. 1, Zweck</i> <i>Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)</i> <i>Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)</i> <i>Norm SIA 491 'Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum</i></p>

**3.2. Besondere Abstände**

**Art. 27 Grenzabstand**

<sup>1</sup> 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 die Baukommission die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

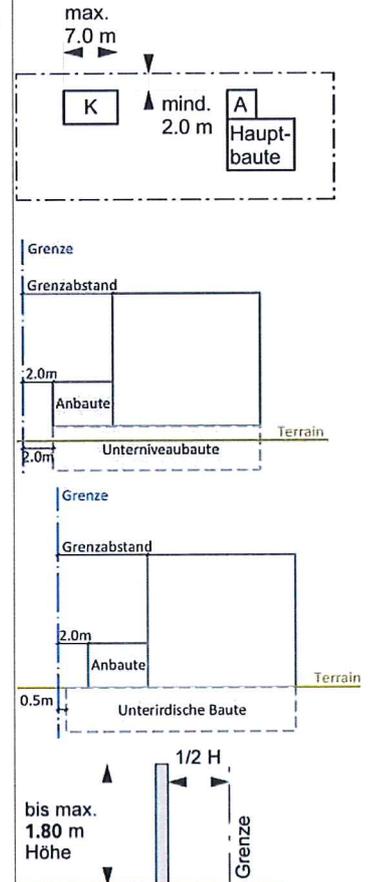
**Art. 28 Gebäudeabstand**

<sup>1</sup> Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

<sup>2</sup> Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine ortsbaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann die Baukommission 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.

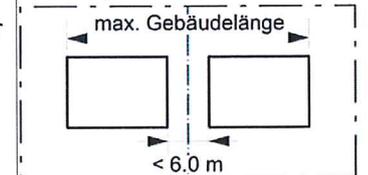
<sup>3</sup> Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden, wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind.

*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*

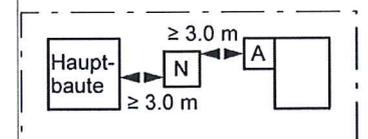


*PBV § 30, Gebäudeabstand*

*Brandschutzvorschriften (VKF)  
PBG § 77, Närkebaurecht*



Gebäudeabstand mind. 3.0 m



### 3.3. Bauen an Hanglagen

#### Art. 29 Bauen an Hanglagen

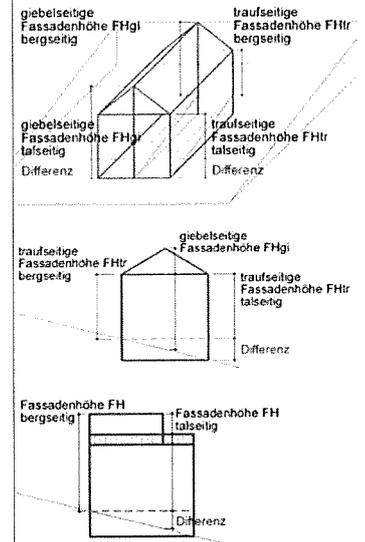
<sup>1</sup> Bauten in Hanglagen erhalten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe, welche der Differenz der berg- und talseitig gemessenen Fassadenhöhe entspricht. Der Zuschlag beträgt höchstens 2.0 m.

<sup>2</sup> Attikageschosse gemäss § 29 PBG 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. 30 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:

- 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.

*PBG §§ 78 und 79, Gestaltung*

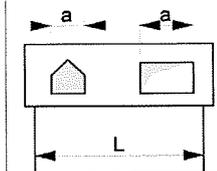
#### Art. 31 Dachlandschaft

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

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

<sup>3</sup> Bauten in der Wohnzone W2b, Wohn- und Arbeitszone WA2, 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.

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



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

**Art. 32 Aussenraum**

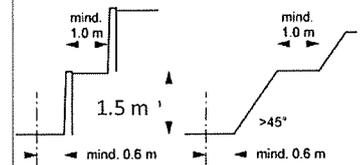
- <sup>1</sup> Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- <sup>2</sup> Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist möglichst zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.
- <sup>3</sup> Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

*StrWV. § 11, Oberflächenwasser  
SN 640 050, Grundstückzufahrten*

**Art. 33 Terrainveränderung**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.
- <sup>3</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

*PBG § 79, Terrainveränderung  
bfu-Geländer und Brüstungen  
SIA Norm 358, Geländer und Brüstungen*



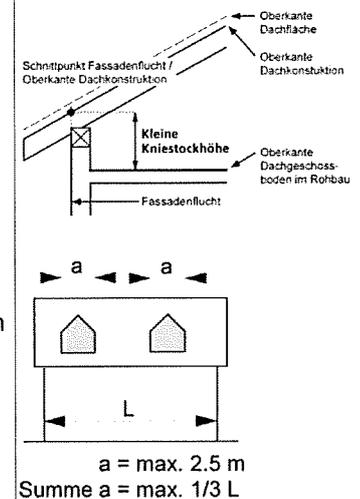
**3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone**

**Art. 34 Allgemein**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann die Baukommission ein Fachgremium beiziehen.

**Art. 35 Dächer**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m<sup>2</sup> (Lichtfläche) nicht übersteigen.
- <sup>4</sup> Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- <sup>5</sup> Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.



<p><b>Art. 36 Fassaden</b></p> <p><sup>1</sup> 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><sup>2</sup> Balkone sind bei Ersatzbauten zulässig, sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes und in die Umgebung gut einordnen.</p> <p><sup>3</sup> Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.</p> <p><sup>4</sup> Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.</p>	
<p><b>3.6. Ausstattung</b></p> <p><b>Art. 37 Parkierung für Fahrzeuge</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.</p> <p><sup>3</sup> Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der Baukommission unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen 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><b>Art. 38 Nebennutzflächen</b></p> <p><sup>1</sup> In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Parkierungsbedarf wird von der Baukommission unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> 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><b>4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN</b></p>	<p><i>PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren</i></p>
<p><b>Art. 39 Ausnahmbewilligung</b></p> <p>Die Baukommission kann in Dorfzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.</p>	<p><i>PBG § 92, Ausnahmen</i></p>

## 5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### 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

### Art. 41 Anwendung bisherigen Rechts

<sup>1</sup> Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Baukommission bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.

*PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes*

### Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgender Erlass wird aufgehoben:

- Baureglement vom 5. August 2003, Entscheid Nr. 74
- und alle weiteren Baureglementsänderungen

### Art. 43 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.

*PBG § 6, Inkraftsetzung*