NEUNFORN

Baureglement

Stand vom 31. Oktober 2026

Gesetze, Verordnungen und Reglemente:

BauR		Baureglement der Politischen Gemeinde Neunforn
GSchG	[SR 814.20]	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz)
IVHB	[RB 700.2]	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	[SR 814.41]	Lärmschutz-Verordnung
NHG-TG	[RB 450.1]	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat
PBG	[RB 700]	Planungs- und Baugesetz
PBV	[RB 700.1]	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
VRG	[RB 170.1]	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
WBSNG	[RB 721.1]	Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren
WBSNV	[RB 721.11]	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren

Normen:

SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

Inhalt

Seite

1. Allgemeine Bestimmungen 4

2. Zonenordnung 4

2.1 Zonenübersicht 4

2.2 Bauzonen 7

2.3 Nichtbauzonen 8

2.4 Überlagernde Zonen 9

3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften 10

3.1 Begriffe und Messweisen: Ergänzende Vorschriften zu den Bestimmungen der PBV und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) 10

3.2 Nachhaltiges Bauen 10

3.3 Nebennutzflächen 11

3.4 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen 11

3.5 Umgebungsgestaltung 12

3.6 Ausstattung 12

4. Baubewilligungsverfahren 13

5. Gebühren 13

6. Schlussbestimmungen 13

Genehmigungsvermerk 13

Anhang 1: Skizzen zur Dachgestaltung in den Wohnzonen 14

Anhang 2: Solaranlagen auf Dächern (PV-Anlagen) 15

Anhang 3: Stichwortverzeichnis 16

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Baureglement bezweckt, in Verbindung mit den zugeordneten Plänen, eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedelung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Schönheit und Eigenart der Landschaft und der Ortsbilder.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Neunforn.

Art. 3 Kommunalplanung

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

Art. 4 Zuständigkeiten

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.

2 Zur fachlichen Beratung von Einordnungs- und Gestaltungsfragen bei Bauvorhaben in den Dorfzonen sowie bei durch den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte geschützten Bauten und Anlagen kann die kantonale Denkmalpflege beigezogen werden.

3 Der Ressortverantwortliche und das Bausekretariat sind Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.

2. Zonenordnung

2.1 Zonenübersicht

Art. 5 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen

Dorfzone A	DA
Dorfzone B	DB
Wohnzone 1-geschossig	W1
Wohnzone 2-geschossig	W2
Wohnzone 2-geschossig max. Gesamthöhe 7.50 m (Ebene)	W2E
Wohnzone 2-geschossig max. Gesamthöhe 8.50 m (Hang)	W2H
Arbeitszone Gewerbe	AG
Zone für öff. Bauten und Anlagen	Oe
Freihaltezone	Fh

Nichtbauzonen

Landwirtschaftszone	Lw
Landschaftsschutzzone	Ls
Rebbauzone	Rb
Naturschutzzone	Ns
Abbauzone	Ab

Überlagernde Zonen

Gestaltungsplanpflicht	GP
Zonen archäologischer Funde	AF
Gefahrenzone	GZ
Naturschutzzone im Wald	NsW

2 Wo in diesem Baureglement keine Regelungen über Zonenzweck und zulässige Nutzungen in den einzelnen Zonen getroffen werden, gelten diesbezüglich die Bestimmungen der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV).

3 In den einzelnen Zonen gelten für die Regelbauweise die Massvorschriften und Bauweisen der folgenden Tabelle.

Tabelle der Höchst- und Mindestmasse

Zone / Masse	DA	DB	W1	W2	W2E	W2H	AG	Oe	Lw Ls	Rb
Geschossflächenziffer offene Bauweise	0.80	0.60	0.60 [2)]	0.60	0.60	0.60	—	0.80	—	—
Geschossflächenziffer halboffene Bauweise und MFH	0.95	0.65	0.65 [2)]	0.65	0.65	0.65	—	0.95	—	—
Baumassenziffer	—	—	—	—	—	—	2.50	—	—	—
Maximale Geschosszahl	2	2	—	—	—	—	—	2	2	1
Minimale Geschosszahl	Art. 6 Abs. 3	Art. 6 Abs. 3	—	—	—	—	—	—	—	—
Grosser Grenzabstand [m]	3.5	3.5	8.0	8.0	6.0	6.0	4.0	3.5	1/2 traufseitige Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4.00 m	
Kleiner Grenzabstand [m]	3.5	3.5	4.0	4.0	3.5	3.5	4.0	3.5		
Maximale Gebäudelänge [m]	30.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	50.0	40.0	—	—
Dachneigung von Hauptbauten	35°- 45°	35°- 45°	25° - 45°	25° - 45°	20° - 45°	25° - 45°	—	35°- 45°	—	35°- 45°
Maximale Gesamthöhe [m] [1)]	12.5	12.5	8.0	9.0	7.5	8.5	13.0	12.5	—	—
Max. traufseitige Fassadenhöhe [m] [1)]	—	—	5.0	7.0	6.0	6.5	9.0	—	—	—
Empfindlichkeitsstufen LSV	III	III	II	II	II	II	IV	III	III	—

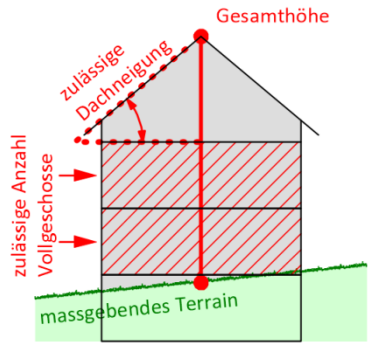
[1)] Bei Flachdachbauten wird die traufseitige Fassadenhöhe dort gemessen, wo der Rückversatz des Attikageschosses gem. Art. 36 Abs. 3 angeordnet ist. Weist eine Baute kein Attikageschoss auf, so gilt ausschliesslich das Mass der traufseitigen Fassadenhöhe (vgl. nachfolgende Skizzen).

[2)] Mehrfamilienhäuser (MFH) sind unzulässig.

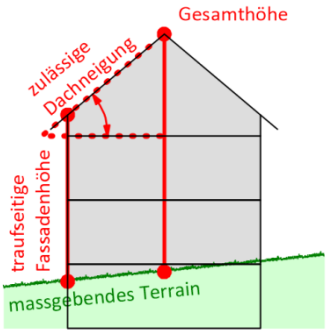
Hinweis: Massskizze (Höhenfestlegungen)

Diese Skizzen weisen darauf hin, welche Festlegungen zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension in den verschiedenen Zonen massgebend sind. Die Messweise der Fassaden-/Gesamthöhe wird durch die «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB) definiert.

Zonen DA / DB / Oe

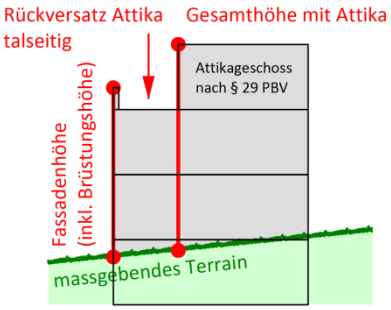


Zonen W1 / W2 / W2E / W2H / AG



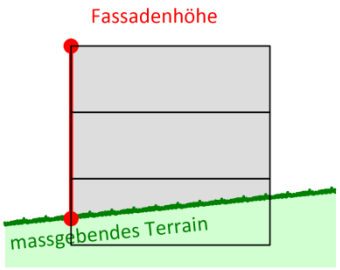
Zone AG

mit Attika



Zone AG

ohne Attika



2.2 Bauzonen

Dorfzonen

Art. 6 Grundsätze

1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

2 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich sorgfältig in das historische Ortsbild einzufügen. Die Eigenart der ortsbildprägenden Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und ortsbildtypische Gestaltungselemente sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen und haben unter Wahrung von ortsbildprägenden Gebäudeformen sowie unter möglichster Schonung der bestehenden Substanz von kulturgeschichtlicher Bedeutung zu erfolgen.

3 Neue Hauptbauten in den Dorfzonen müssen 2 Vollgeschosse aufweisen, welche grösstenteils über dem massgebenden Terrain liegen und keine Dachschrägen aufweisen.

4 Der Gemeinderat unterbreitet Baugesuche in der Dorfzone in der Regel dem Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau. Er würdigt bei der Beurteilung des Baugesuchs die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege.[3)]

Art. 7 Dachgestaltung

1 Dächer sind mit roten oder braunen Tonziegeln einzudecken.

2 Hauptbauten sind grundsätzlich mit symmetrischen Satteldächern mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 35° und 45° zu versehen. Für eingeschossige An- und Kleinbauten können auch andere Dachformen und Eindeckmaterialien bewilligt werden, falls sich diese gut ins Ortsbild einfügen.

3 Das Dach muss allseitig vorspringen. Trauf- und Ortsgesimse sind schmal auszubilden.

4 Dachaufbauten sind nur auf der untersten Dachraumebene gestattet.

5 Einzelne in der Dachfläche liegende Fenster in stehender Rechtecksform, bis zu einer Grösse von 0.65 m^2 Lüftungsfläche, sind zulässig.

6 In Ausnahmefällen können Dacheinschnitte genehmigt werden, sofern auf andere Art und Weise bei Dachwohnungen kein Aussenraum geschaffen werden kann. Dacheinschnitte müssen überdacht sein. Ihre Dachformen müssen als Giebeldach oder Schleppdach ausgebildet sein und in Form und Ausmass jener von bewilligungsfähigen Dachaufbauten gemäss Art. 37 BauR entsprechen. Vor den Dacheinschnitten ist das Dach durchgehend zu gestalten.

Art. 8 Fassaden, Lauben, Balkone

1 Fassadenflächen sind in herkömmlicher Art zu verputzen oder zu verschalen. Riegel- und Ständerbaukonstruktionen sind in der Regel in den herkömmlichen Farben zu erhalten oder zu erstellen.

2 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie

a) in die Gebäudestruktur integriert und deren Gestaltungsmerkmale übernommen werden. Dabei dürfen sie in der Regel nicht über den Dachvorsprung hinauskragen;

-oder-

b) konstruktiv und gestalterisch vom Hauptbaukörper abgesetzt, filigran gestaltet und in Leichtbauweise (Holz, Stahl) erstellt werden. Dabei beträgt die maximale Balkontiefe giebelseitig 1.50 m und traufseitig 2.00 m.

Art. 9 Türen, Tore, Fenster, Kamine

1 Türen, Tore und Fenster haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Sie sind bezüglich Anordnung, Proportion, Grösse und Einfassung in herkömmlicher Art zu erhalten oder zu erstellen. Dies gilt auch für Schaufenster.

2 Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen. Grössere Fenster sind mit einer baustilgerechten Sprossenteilung zu versehen.

3 Grundsätzlich sind Fensterläden vorzusehen. Sie sind als Jalousieläden oder als volle Läden mit breiten gestossenen Brettern auszubilden.

4 Fassadenkamine sind nicht gestattet.

[3)] Fassung vom 3. September 2019, mit Entscheid des DBU Nr. 21 vom 4. März 2020 genehmigt.

Art. 10 Umgebungsgestaltung, Baumschutz

1 Bestehende Vorgärten und Vorplätze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neuanlagen sind in der herkömmlichen Gestaltung und Materialisierung anzulegen.

2 Der Bewilligungspflicht unterliegt das Fällen von Bäumen,

a) deren Stammumfang – gemessen in 1.0 m Höhe ab massgebendem Terrain – mehr als 1.0 m beträgt; oder

b) deren Pflanzung verfügt worden ist.

3 Mit der Bewilligung nach Abs. 2 kann eine angemessene Ersatzpflanzung verfügt werden.

Art. 11 Abbruch

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie baulichen Anlagen der Umgebungsgestaltung wie Mauern, Treppen, Einzäunungen, Brunnen, etc. ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder für die entstehende Bau- und Anlagelücke ein rechtskräftig genehmigtes Projekt vorliegt. [4)]

Weitere Bauzonen

Art. 12 Wohnzonen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.

2 Um- und Neubauten sind in Stellung, Geschosszahl, Dachform, Material- und Farbwahl auf die Bebauung in der Umgebung und die Geländeform abzustimmen. Die Bauten dürfen keine ungebührlichen Akzente im Orts- und Landschaftsbild setzen. Dies gilt auch für die Farbgebung.

3 In Hanglagen sind talseitig keine Kehrgiebel zulässig (vgl. Skizze im Anhang).

Art. 13 Arbeitszone Gewerbe

1 Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.

2 Die Bauten haben sich, insbesondere hinsichtlich Gestaltung, Material und Farbgebung, in das Dorf- und Landschaftsbild einzupassen und sind durch eine geeignete Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern in die Umgebung einzubinden.

Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

2 Es gelten die Einordnungsanforderungen der Dorfzonen.

Art. 15 Freihaltezone

Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.

2.3 Nichtbauzonen

Art. 16 Landwirtschaftszone

1 Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.

2 Bauten und Anlagen haben sich in Gestaltung und Farbgebung unauffällig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. An- und Neubauten haben sich an die bestehenden Bauten anzupassen.

Art. 17 Landschaftsschutzzone

1 Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

2 Geländeformen wie Terrassen und Böschungen sind zu erhalten. Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet werden.

Art. 18 Rebbauzone

1 Diese Zone ist in erster Linie dem Rebbau vorbehalten. Andere landwirtschaftliche Nutzungen sind zulässig.

[4)] Fassung gemäss Entscheid des DBU Nr. 30 vom 8. Mai 2019

2 Es sind nur standortgebundene, 1-geschossige Rebhäuschen von max. 16 m^2 Grundfläche sowie Anlagen gestattet, die zur Bewirtschaftung und Unterbringung von Geräten unabdingbar sind.

3 Rebhäuschen haben ein zum Hang giebelständiges Satteldach aufzuweisen und sich in ihrer Gestaltung an den traditionellen Rebhäuschen zu orientieren.

Art. 19 Naturschutzzone

1 Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

2 Weitergehende, auf das spezifische Schutzziel und den Unterhalt und die Pflege ausgerichtete Bestimmungen sind mittels Vertrag, Verfügung oder durch den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte zu regeln. [5)]

Art. 20 Abbauzone

Es gelten die Bestimmungen von § 16 PBV.

2.4 Überlagernde Zonen

Art. 21 Gestaltungsplanpflicht

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

Art. 22 Zone archäologischer Funde

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

Art. 23 Gefahrenzone

Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.

Art. 24 Naturschutzzone im Wald

1 Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.

2 In den Naturschutzzonen im Wald sind:

a) ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen;
b) ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern;
c) invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern;
d) die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen;
e) Naturverjüngungen gegenüber Pflanzungen vorzuziehen;
f) Zwischenlagerungen von Holz, mit Ausnahme von Brennholz, sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen nicht gestattet.

3 Holzschläge sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. Eingriffe sind generell in Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Revierförster festzulegen.

4 Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zum Wald sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

[5)] Dies gilt nur für geschützte Objekte. Hinweisvermerk im Entscheid des DBU Nr. 30 vom 8. Mai 2019

3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften

3.1 Begriffe und Messweisen:

Ergänzende Vorschriften zu den Bestimmungen der PBV und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Art. 25 Hauptbauten

Als Hauptbauten gelten alle Gebäude oder Gebäudeteile ausser Anbauten, Kleinbauten, unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten.

Art. 26 Besondere Abstände und Masse

1 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. Im Zweifelsfall entscheidet der Gemeinderat.

2 Besondere Grenzabstände für Bauten und Anlagen:

a) An- und Kleinbauten (generell): 3.0 m;

b) Gerätehäuschen und Fahrradunterstände mit einer Grundfläche von max. 9.0 m² und einer Gesamthöhe von max. 2.2 m: 2.0 m;

c) Teile unterirdischer Bauten und Anlagen, die äusserlich nicht in Erscheinung treten: 0.5 m;

d) Ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Wege und befestigte Plätze: 0.5 m;

e) Wärmepumpen im Freien und übrige Anlagen: 2.0 m.

Gehen von den Bauten und Anlagen nach lit. d) und e) wesentliche Emissionen aus, so beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

3 Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gilt ein Grenzabstand von mindestens 2.0 m.

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

5 Bäume mit einem Grenzabstand von mindestens 5.0 m sind in der Höhe nicht beschränkt.

6 Für Hauptbauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand von mindestens 4.0 m. Im Übrigen richtet sich der Gebäudeabstand nach den kantonalen Brandschutzbestimmungen.

3.2 Nachhaltiges Bauen

Art. 27 Ökologischer Ausgleich in Bauzonen

1 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40m² übersteigt, sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden.

2 Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen mit vorwiegend einheimischer, standortgerechter Bepflanzung entstehen.

3 Einfriedungen mit Neophyten (Hecken z.B. aus Kirschlorbeer, Sommerflieder, Forsythien etc.) sind nicht erlaubt.

4 Steingärten (Schottergärten), die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht erlaubt.

5 Bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone oder zum Wald) sind möglichst natürliche Übergänge zum Nichtbaugebiet zu erhalten oder herzustellen.

Art. 28 Künstliche Beleuchtung

Areal- und Gebäudebeleuchtungen sind innen und aussen so zu gestalten, dass eine vollständige Abschirmung gegenüber dem oberen Halbraum (freier Himmel) sowie gegenüber nicht zu beleuchtenden Räumen inkl. der näheren Umgebung, besteht.

3.3 Nebennutzflächen

Art. 29 Abstellräume und -anlagen

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

2 Zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist nebst den gemeinsamen Nebenräumen mindestens ein der Wohnungsgrösse angepasster individueller Keller- oder Estrichraum zu erstellen.

3.4 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen

Art. 30 Grundsatz

Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Umbauten und Renovationen sind baustilgerecht auszuführen.

Art. 31 Qualitätssicherung

Im Sinne der Qualitätssicherung fördert die Gemeinde die Durchführung von qualifizierten Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen). Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Art. 32 Ortsbildschutz und Siedlungserneuerung

In den Dorfzonen kann der Gemeinderat zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung im Rahmen von § 92 PBG weitere Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.

Art. 33 Umgebungsschutz

Die schutzwürdigen Ortsansichten rings um den Weiler Fahrhof sowie die südlichen Dorfansichten von Ober-, Niederneunforn und Wilen dürfen nicht durch Bauten oder Anlagen beeinträchtigt werden. Lage, Stellung und Gestaltung von Bauten und Anlagen in diesen Bereichen sind besonders sorgfältig zu projektieren und auszuführen.

Art. 34 Material, Gliederung

Gliederung und Material von Fassaden, insbesondere Anordnung und Proportionen der Fassadenöffnungen sind auf die bestehenden Bauten in der Umgebung abzustimmen.

Art. 35 Farbgebung

Dach- und Fassadenflächen sind mit einem auf die Umgebung abgestimmten Farbton zu versehen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind zu vermeiden. Das Gebäude darf durch die gewählten Farben oder Materialien nicht zum ungebührlichen Akzent im Orts- und Landschaftsbild werden.

Art. 36 Dachgestaltung

1 Dächer sind ortstypisch zu gestalten. Dies betrifft insbesondere die Firstrichtung, Dachform und Eindeckung sowie Dachaufbauten.

2 Mit Ausnahme der Arbeitszone Gewerbe sind Hauptbauten in allen Zonen in der Regel mit symmetrischen Satteldächern zu versehen und vorzugsweise mit Tonziegeln einzudecken.

3 Attikageschosse gemäss § 29 PBV müssen von der talseitigen Fassadenlinie zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei angeordnet werden.

Art. 37 Dachaufbauten, -einschnitte, Dachflächenfenster und Quergiebel

1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben bezüglich Grösse, Form und Lage die Gebäude- und Fassadenstruktur zu berücksichtigen und sich der dominierenden Wirkung des Hauptdaches unterzuordnen. Sie dürfen den Dachrand nicht unterbrechen.

2 Dachaufbauten sind pro Dachfläche einheitlich als Giebellukarnen, Lukarnen oder Schleppgauben auszubilden.

3 Dachaufbauten und Quergiebel dürfen in der Regel gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und haben zum giebelseitigen Dachrand einen Abstand von mindestens 1.5 m einzuhalten. Zwischen First und Dachaufbaute hat mindestens 1.0 m Abstand zu verbleiben (vgl. Skizze im Anhang). Abweichungen sind im Rahmen von Abs. 1 möglich.

4 Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten hat mindestens der Breite der Aufbauten zu entsprechen.

5 Dachaufbauten dürfen im Einzelfall in der Regel höchstens 2 m breit sein. Abweichungen sind im Rahmen von Abs. 1 möglich.

6 Die Frontflächen von Schleppgauben sind als liegende Rechtecke auszubilden.

7 Dachflächenfenster sind möglichst unauffällig in die Gebäudegestalt und die Dachlandschaft des Quartiers einzubeziehen.

Art. 38 Antennen

1 Aussenantennen, namentlich auch Parabolantennen, haben sich bezüglich Ausmass, Standort und Farbe bestmöglich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

2 Parabolantennen dürfen nicht auf dem Dach, an der Dachrinne oder am Dachrand montiert werden.

3.5 Umgebungsgestaltung

Art. 39 Terrainveränderungen und -gestaltung

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

2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden. Sie dürfen maximal 1.5 m ab dem massgebenden Terrain messen. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

3 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m Höhe ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 2.0 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.

3.6 Ausstattung

Art. 40 Spielplätze, Freizeitflächen

Es gelten die Bestimmungen von § 86 f. PBG.

Art. 41 Hindernisfreies Bauen

Es gelten die Bestimmungen von § 84 PBG.

Art. 42 Parkierung

1 Es gelten die Bestimmungen von § 88 ff. PBG.

2 Die erforderliche Zahl von Einstellräumen oder Abstellplätzen beträgt bei

- Einfamilienhäusern: 2.0
- Mehrfamilienhäusern: 1.5 pro Wohnung;
  zusätzlich für Besucher: 0.5 pro Wohnung
  (Bruchteile sind aufzurunden)

3 Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze. Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen und dauernd dafür freizuhalten.

4 Für andere Bauten und Anlagen bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der Parkplätze unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen.

4. Baubewilligungsverfahren

Art. 43 Verfahrensbestimmungen

Es gelten die Vorschriften von §§ 98 - 111 PBG.

Art. 44 Benutzung öffentlichen Grundes

Die vorübergehende Benutzung öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten ist nur mit Zustimmung des Gemeinderates unter Vorbehalt einer Gebührenpflicht gestattet.

5. Gebühren

Art. 45 Gebühren

Die Gemeinde ist befugt, für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben Gebühren zu erheben und für die Auslagen Ersatz zu verlangen. Ansätze und Berechnungsfaktoren sind im kommunalen Beitrags- und Gebührenreglement festgelegt.

6. Schlussbestimmungen

Art. 46 Aufhebung bisherigen Rechts

1 Mit Inkraftsetzung des Baureglements 2018 wird das Baureglement von Neunforn vom 31. Oktober 2000 (vom Regierungsrat am 10. April 2001 mit Beschluss Nr. 366 genehmigt) sowie sämtliche Nachträge ausser Kraft gesetzt.

2 Für altrechtliche Sondernutzungspläne, die vor dem 01.01.2013 erlassen wurden, gilt solange das alte Recht (Baureglement und Zonenplan vom 31. Oktober 2000 mit allen nachfolgenden Änderungen sowie aPBG in der Fassung vom 20.05.2008), bis diese im Sinne von § 122 PBG (an das neue Recht) angepasst wurden.

Art. 47 Hängige Verfahren

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

Art. 48 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt nach der rechtskräftigen Genehmigung auf einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Genehmigungsvermerk

Ersterlass (BauR 2018)

Erlassen von der Gemeindeversammlung vom 28. Juni 2018 [6)]

Genehmigt mit Entscheid des DBU Nr. 30 am 8. Mai 2019

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 31. Juli 2019

Änderungen 2023 (aufgrund der Gesamtrevision der Kommunalplanung)

Erlassen von der Gemeindeversammlung am 2. Januar 2024

Teilweise genehmigt mit Entscheid des DBU Nr. 54 am 12. September 2024

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 5. November 2024

Formelle Änderungen 2026

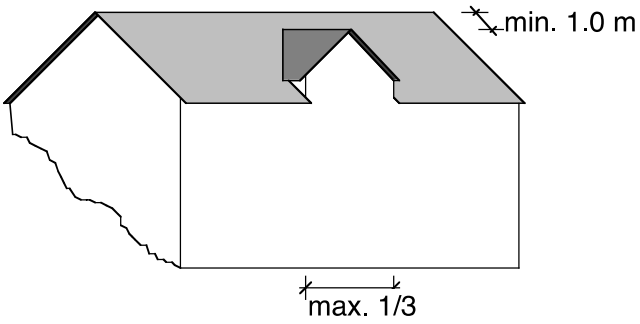
Berichtigung von Verweisen und Schreibfehlern

Stand vom 31. Oktober 2026

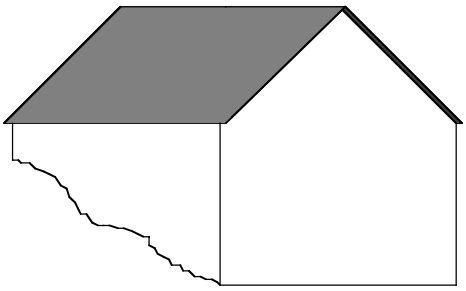
[6)] Geringfügige Änderung von Art. 7 Abs. 6 durch Gemeinderatsbeschluss vom 19. März 2019

Anhang 1: Skizzen zur Dachgestaltung in den Wohnzonen

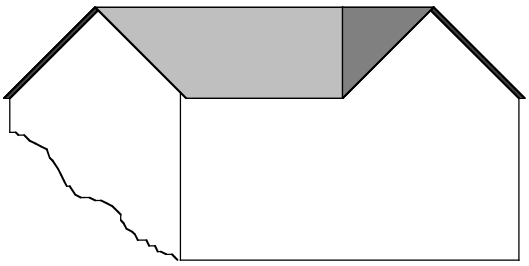
(Art. 12, 30, 36 und 37)



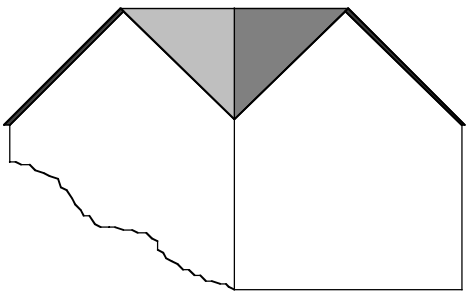
zulässig:
Querfirst mindestens 1 m unterhalb des Hauptfirsts, max. 1/3 der Gebäudelänge



zulässig:
Giebel quer zum Hang, falls Einordnung gewährleistet



nicht zulässig:
Kehrgiebel auf der Talseite



nicht zulässig:
Kreuzgiebel

Anhang 2: Solaranlagen auf Dächern (PV-Anlagen)

Die Installation von PV-Anlagen hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Seit der Revision des Energiegesetzes ist die Installation einer PV-Anlage bei den meisten Neubauten Pflicht. Aber auch auf bestehenden Dächern werden immer mehr PV-Anlagen installiert. Diese Entwicklung ist sehr erfreulich und wird vom Gemeinderat begrüsst und geschätzt. Es stellt uns jedoch auch vor neue Herausforderungen, sei es bezüglich der Kapazität unseres Stromnetzes oder in Bezug auf unser Ortsbild. Baubewilligungsfrei sind PV-Anlagen, die genügend angepasst sind, das heisst:

- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden und;
- als kompakte Fläche zusammenhängen.

Besonderes Augenmerk gilt es auf den letzten Punkt, die kompakt zusammenhängende Fläche, zu richten. Wo PV-Anlagen unterbrochen werden, z.B. durch Kamine, Dachfenster oder Dachaufbauten, sind entsprechende Blindmodule (z. B. Blech im gleichen Farbton) anzubringen. Erst dadurch entsteht eine kompakte Fläche, die sich bestmöglich in das Ortsbild einpasst. Wir bitten die Grundeigentümer diesbezüglich um Verständnis und Rücksichtnahme auf unsere heute sehr schönen und gepflegten Ortsbilder.

Weiterhin bewilligungspflichtig sind PV-Anlagen auf geschützten Bauten sowie in Ortsbildschutzgebieten. Diese sind im kommunalen Richtplan abgebildet. Der Richtplan kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Weitere Informationen rund um das Thema Solaranlagen finden Sie hier:

- https://energie.tg.ch/erneuerbare-energien/sonnenenergie/waerme.html/795
- **Richtlinie: Solaranlagen richtig gut**, August 2015, Kanton Thurgau

Anhang 3: Stichwortverzeichnis

Stichwort	Artikel
A	
Abbauzone	20
Abstände und Masse, besondere	26
Abstellplätze: - Anzahl Pflichtparkplätze - Grenzabstand	 42 26
Abstellräume und -anlagen	29
Antennen	38
Arbeitszone Gewerbe	13
archäologische Funde, Zone für	22
Attikageschoss, Anforderung	36
Aussenantennen	38
B	
Baubewilligungsverfahren	43
Baumassenziffer	5
Baumschutz	10
Bäume, Grenzabstand	26
Bauvorschriften	25 ff
Bauweisen (offen/halboffen)	5
Bauzonen	5 ff
Beleuchtung, künstliche	28
Benutzung öffentlichen Grundes	44
Böschungen, Grenzabstand	26
D	
Dachaufbauten	7, 37
Dacheinschnitte	7, 37
Dachflächenfenster	7, 37
Dachgestaltung allgemein	36
Dachneigung von Hauptbauten	5
Dorfzonen - Abbruch - Masse - Balkone - Baumschutz - Dachgestaltung - Fassaden - Fenster, Fensterläden - Kamine - Lauben - Tore (allgemein) - Türen - Umgebungsgestaltung	6 ff 11 5 8 10 7 8 9 9 8 9 9 10
E	
Einfriedungen	26, 27
Empfindlichkeitsstufen LSV	5
F	
Farbgebung allgemein	35
Fassadenhöhe, traufseitige	5
Freihaltezone	15
Freizeitflächen	40
G	
Gebäudeabstand	26
Gebäudelänge	5
Gebühren	45
Gefahrenzone	23
Geltungsbereich	2
Gesamthöhe, maximale	5
Geschossflächenziffer	5
Geschosszahl, maximale / minimale	5
Gestaltungsplanpflicht	21
Gestaltungsvorschriften, allgemein	30 ff
Grenzwände, Grenzabstand	26
grosser Grenzabstand, Begriff	26
H	
halboffene Bauweise	5
Hangsicherungen, Grenzabstand	26
Hauptbauten	25
hindernisfreies Bauen	41
K	
Kinderspielplätze	40
Kleinbauten, Mindestabstand	26
kleiner Grenzabstand, Begriff	26
Kommunalplanung	3
künstliche Beleuchtung	28
L	
Landschaftsschutzzone	17
Landwirtschaftszone	16
M	
Mauern, Grenzabstand	26
N	
nachhaltiges Bauen	27 f
Naturschutzzone	19
Naturschutzzone im Wald	24
Nebennutzflächen in Mehrfamilienhäusern	29
Neophyten	24, 27
Nichtbauzonen	5, 16 ff
O	
offene Bauweise	5
ökologischer Ausgleich in Bauzonen	27
Ortsbildschutz	32
P	
Parabolantennen	38
Parkierung, Pflichtparkplätze	42
Q	
Qualitätssicherung	31
Quergiebel	37
R	
Rahmennutzungsplan	3
Rebbauzone	18

Stichwort	Artikel
Richtplan	3
S	
Siedlungserneuerung	32
Siedlungsrandgestaltung	27
Spielplätze	40
Steingärten	27
Sondernutzungsplan	3, 46
T	
Tabelle der Höchst- und Mindestmasse	5
Terraingestaltung	39
Terrainveränderungen	39
U	
Überlagernde Zonen	5, 21 ff
Umgebungsgestaltung	10, 27, 39
Umgebungsschutz	33
unterirdische Bauten, Grenzabstand	26
W	
Wohnzonen	5, 12
Z	
Zone archäologischer Funde	5, 22
Zone für öff. Bauten und Anlagen	5, 14
Zoneneinteilung	5
Zonenordnung	5 ff
Zonenübersicht	5
Zufahrten, Grenzabstand	26
Zugänge, Grenzabstand	26
Zuständigkeiten	4
Zweck	1