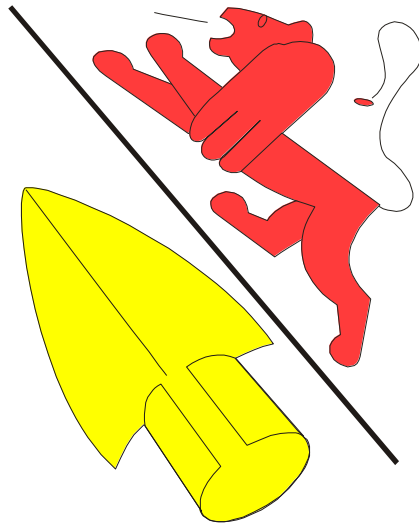




Baureglement

der Politischen Gemeinde Schlatt

Ausgabe 2024

Änderungen im Zusammenhang mit der Erweiterung der Sportzone Gishalde (SZG) und dem neuen Gestaltungsplan «Gishalde 2.0»

Stand am 01.07.2026 (zur Vorprüfung und Vernehmlassung)

[Hinweis: Die laufenden Baureglementsänderungen betreffend Dickihof, Altparadies und Naturschutzzonen im Wald sind hier nicht unberücksichtigt].

Das Baureglement (Ausgabe 2024) der Gemeinde Schlatt TG, vom DBU genehmigt am 11.12.2023 mit Entscheid Nr. 68 und vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 04.03.2024, wird wie folgt geändert:

Legende der Änderungen

Abc rechtskräftiger Text

~~Abc~~ aufgehobener Text

Abc neuer Text

Öffentliche Auflage

vom bis

Erlass durch die Gemeindeversammlung

vom

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

.....
Reto Vetter

.....
Geraldine Strehler

Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt Thurgau

am mit Entscheid Nr.

Inkraftsetzung durch den Gemeinderat

per

[nachfolgend sind nur die geänderten Artikel dargestellt]

Zoneneinteilung Art. 5

1. Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen

DKA	Dorfzone Klosterareal
WZ	Weilerzone
D2	Dorfzone
W1	Wohnzone 1
W2	Wohnzone 2
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
A	Arbeitszone
OEBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OEA	Zone für öffentliche Anlagen
KG	Kleingartenzone
SZG	Sportzone Gishalde
FZ	Fischzuchtzone

Nichtbauzonen

LW	Landwirtschaftszone
NS	Naturschutzzone
NSW	Naturschutzzone im Wald
AB	Abbauzone
DZ	Deponiezone

Überlagernde Zonen

GP	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
FB	Freihaltebereich
AF	Zone für archäologische Funde
GZ	Gefahrenzone

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 der folgenden Tabelle. Diese gibt zudem Auskunft darüber, wo Zonenzweck und zonenkonforme Nutzungen geregelt sind.

Tabelle Höchst und Mindestmasse

Zone ¹⁾	max. Geschossflächenziffer (GFZ)	max. trauf- oder talseitige Fassadenhöhe ³⁾ (m)	max. Gesamthöhe bei Flach- und Pultdachbauten ⁴⁾ (m)	max. Gebäudelänge (m)	min. kleiner Grenzabstand für Hauptbauten (m)	min. grosser Grenzabstand für Hauptbauten (m)	Lärmempfindlichkeitsstufe nach Lärmschutzverordnung (LSV)	Bauvorschriften
DKA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 6
WZ	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 7
D2	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 8
W1	0.6	4.8	6.8	25.0	4.0	8.0	II	Art. 9
W2	0.8	7.8	9.8	30.0	4.0	8.0	II	Art. 9
WA2	0.8	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 10
A	-	15.0	15.0	70.0	4.0	8.0	IV	Art. 11
OEBA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	II	Art. 12
OEA	-	3.5	3.5	-	siehe Art. 25		II	Art. 13
KG	-	3.5	3.5	-	3.0	3.0	III	Art. 14
SZG	- <u>0.009</u>	- <u>4.8</u>	- <u>6.8</u>	- <u>30.0</u>	- <u>4.0</u>	- <u>4.0</u>	-	Art. 15
FZ	-	siehe Art. 16					III	Art. 16
LW²⁾	-	W: 7.8 Ö: 10.0	W: 9.8 Ö: 15.0	60.0	4.0	4.0	III	Art. 17

1) Siehe Zoneneinteilung gemäss Art. 5 Abs. 1

2) W: Wohngebäude / O: Ökonomie- und Mischgebäude

3) Die traufseitige Fassadenhöhe ist bei Bauten mit schrägen Dachflächen massgebend (z. B. Sattel-, Pult-, Walm-, Zeltdach, usw.).

Die talseitige Fassadenhöhe ist bei Flachdachbauten massgebend. Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die talseitige Fassadenhöhe dort gemessen, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (siehe Art. 30 Abs. 3 BauR und Skizze im Anhang).

4) Weist eine Flachdachbaute kein Attikageschoss auf, so gilt für die Gesamthöhe das Mass der talseitigen Fassadenhöhe (siehe Skizze im Anhang).

II.II Bauzonen

Sportzone Gishalde SZG

Art. 15

1. Diese Zone dient dem Betrieb einer Trainingspiste sowie der ökologischen Aufwertung und Vernetzung.
2. Zulässig sind Bauten und Anlagen für einen zeitlich beschränkten Trainingsbetrieb für den Motocross-Sport und Mountainbiking sowie zur Bewirtschaftung ökologischer Aufwertungs- und Vernetzungsflächen. Rennveranstaltungen sind untersagt. ~~Aufschüttungen sind bis max. 1 m über das gewachsene Terrain, Abgrabungen bis auf eine Kote von 444 m ü. M. zulässig.~~
3. Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, insbesondere von Terrainveränderungen, sowie Details zur Nutzung und der Pflege des Gebietes sind in einem Gestaltungsplan zu regeln.
4. Die Benutzung der Trainingspiste ist nur im Rahmen einer schriftlichen Bewilligung des Gemeinderates zulässig.