

ERMATINGEN

Festlegung
grundeigentümergebundener
Gewässerraum

Teilrevision Zonenplan und
Baureglement

Informationsveranstaltung | 18.02.2026

1. Einleitung
2. Info Festlegung grundeigentümergebundlicher Gewässerraum
3. Info Teilrevision Zonenplan und Baureglement
4. Planausstellung mit Fragerunde

Referenten und Fachexperten

Gemeindepräsident Urs Tobler

Karen Hofmann, bhateam ingenieure ag

Christoph Brugger, bhateam ingeneure ag

Corinne Frei, Bauverwalterin

Matthias Müller, Amt für Umwelt

ERMATINGEN

Einleitung

Gewässerraum

Zonenplan & Baureglement

Raumplanung, Hochbau, Gde

Wasserbau & Hydrometrie

I Einleitung

ERMATINGEN



Einladung zur Informationsveranstaltung und Sprechstunde

«Teilrevision Zonenplan und Baureglement» sowie
«Festlegung grundeigentümerverbindlicher Gewässerraum»

INFORMATIONSVANSTALTUNG

Wann: 18. Februar 2026, 19.00 Uhr
Wo: Mehrzweckhalle
Schönhaldenstrasse 11, Ermatingen

SPRECHSTUNDE

Wann: 20. März 2026, ab 13.30 Uhr
Wo: Rathaus, Hauptstrasse 88, Ermatingen

Der Gemeinderat lädt Sie zur Informationsveranstaltung und Sprechstunde zu den raumplanerischen Themen «Festlegung grundeigentümerverbindlicher Gewässerraum» sowie «Teilrevision Zonenplan und Baureglement» ein.

Termine in der Sprechstunde werden auf Voranmeldung angeboten. Wir bitten Sie, sich bei der Bauverwaltung anzumelden.

Der Gemeinderat, die Bauverwaltung sowie die Fachplaner freuen sich auf eine rege Teilnahme und einen konstruktiven Austausch.

Der Gemeinderat

Bitte Rückseite beachten

Ermatingen Bauverwaltung
Hauptstrasse 88 / 8872 Ermatingen
ermatingen.ch

T / 071 663 30 22
E / bauverwaltung@ermatingen.ch

 Politische Gemeinde
Ermatingen

Einleitung

ERMATINGEN

1. Informationsveranstaltung

18.02.2026

2. Mitwirkungsfrist (40 Tage)

19.02. bis 30.03.2026

3. Sprechstunde im Rathaus

20.03.2026 | 13.30 Uhr

Termine mit Anmeldung: bauverwaltung@ermatingen.ch

Einleitung

I. Öffentliche Mitwirkung

www.ermatingen.ch

ERMATINGEN

Was suchen Sie...?

Projekte

Was werden aktuell für Projekte umgesetzt? Hier finden Sie die aktuellen Informationen dazu.

- Ermatingen 360**
- Digitaler Dorfzukunft**
- Tourismus**

ERMATINGEN

19.02. bis 30.03.2026

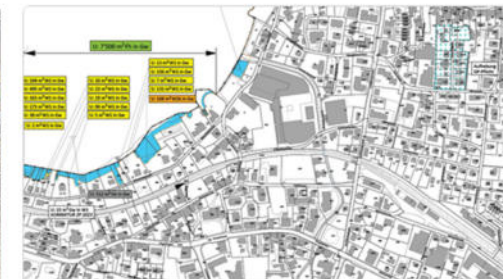
www.mitwirkung-ermatingen.ch

Raumplanung



Festlegung grundeigentümergebundlicher Gewässerraum

Die Mitwirkung startet am 19. Februar 2026.



Teilrevision Zonenplan und Baureglement

Die Mitwirkung startet am 19. Februar 2026.



ERMATINGEN

Gewässerraum, Überprüfung Baulinienpläne

Informationsveranstaltung | 18.02.2026

Karen Hofmann, bhateam ingenieure ag

bhateam



Inhalt

- 1 Rechtliche Grundlagen
- 2 Funktion
- 3 Berechnung
- 4 Übersicht
- 5 Auswirkungen
- 6 Überprüfung
Baulinienpläne

Rechtliche Grundlagen

- **2006:** Volksinitiative «Lebendiges Wasser»
- **2011:** Revision des Gewässerschutzgesetzes (GSchG)
- **2016/2017:** Revision der Gewässerschutzverordnung (GSchV)
- **2018:** Revision des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG)
- **2018**
Festlegung des behördenverbindlichen Raumbedarfs durch den Kanton
- **bis 2026**
Grundeigentümerverbindliche Ausweisung des Gewässerraums durch die Gemeinden



Funktion des Gewässerraums



- Schutz vor Hochwasser
- Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt ermöglichen
- Entwicklung standorttypischer Lebensräume und deren Vernetzung fördern

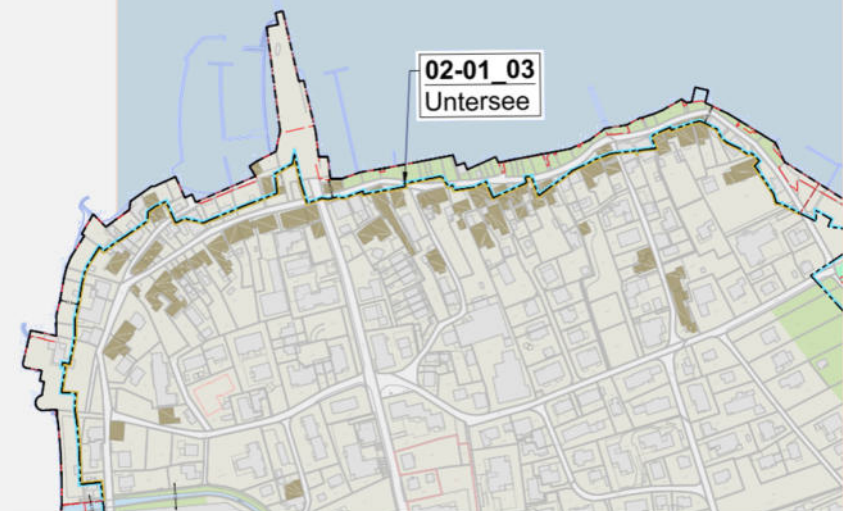
3

Berechnung

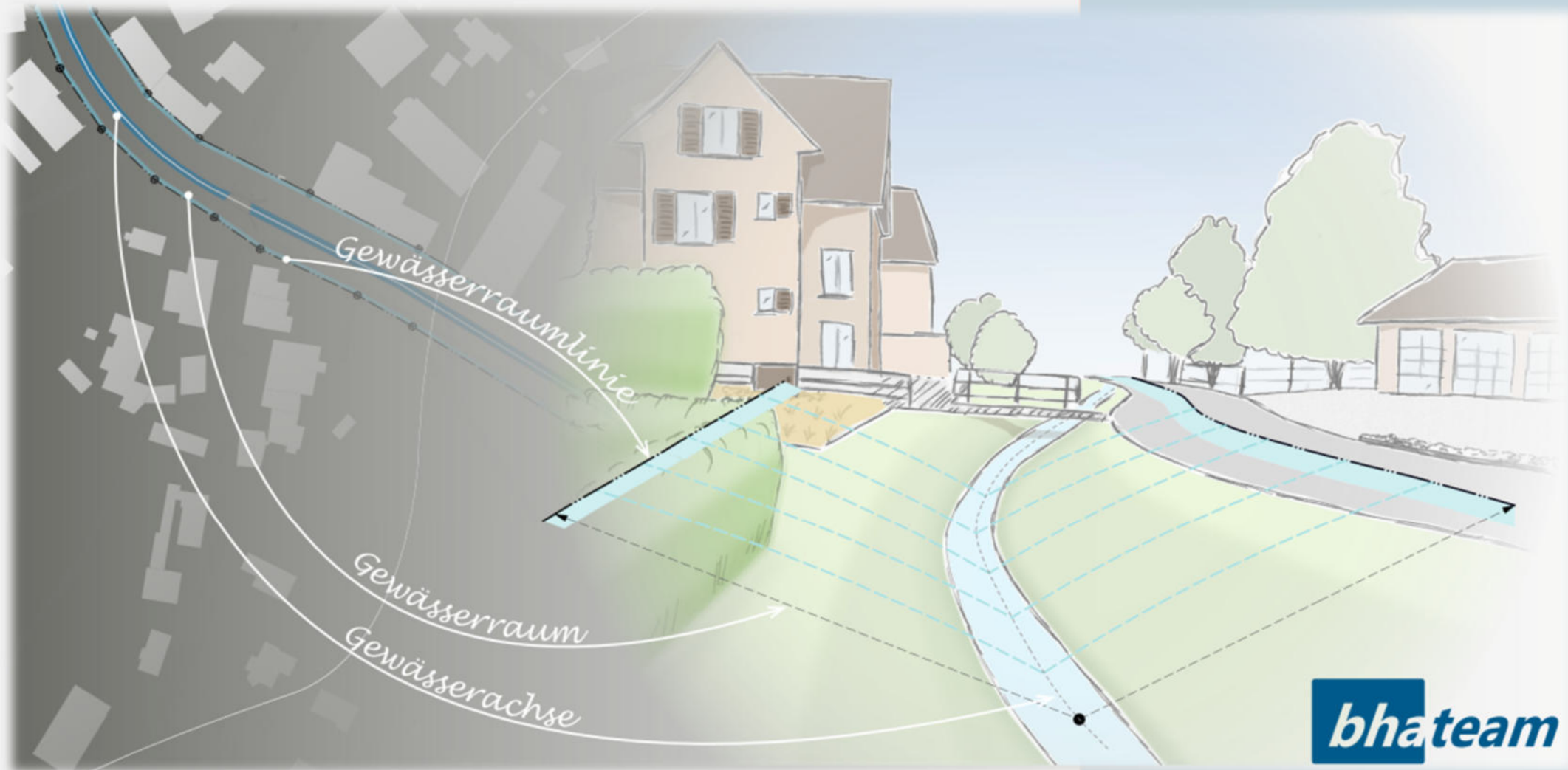
- **Normalfall**
oberirdische Fließgewässer
Art. 41a Abs. 2 GSchV
 - **Biodiversitätsformel**
Fließgewässer innerhalb von
Naturschutzgebieten
Art. 41a Abs. 1 GSchV
 - **Verzicht**
Art. 41a Abs. 5 GSchV
Waldgebiete, Eindolungen, künstlich
angelegte Gewässer, sehr kleine
Gewässer
- **Mindestbreite 11.00 m**
➤ Mind. 5.50 m Abstand
beidseits der
Gewässerachse
 - **Erhöhung**
Hochwasserschutz,
Revitalisierung, Natur-
und Landschaftsschutz,
Gewässernutzung

3 Berechnung Seeufer

- **15.00 m ab Hochwasserprofil**
§ 16 WBSNG, Art. 41b Abs. 1 GSchV
 - **Keine Unterschreitung, kein Verzicht möglich**
 - **Zusatz 'dicht überbaut'**
in den Gebieten Under- und Oberstad
Art. 41c Abs. 1 a GSchV
- = Zonenkonforme Anlagen und Bauten innerhalb des Gewässerraums möglich



Übersicht



Übersichtsplan



Auswirkungen innerhalb der Bauzone

- Bauten/ Anlagen im Gewässerraum nur bei Standortgebundenheit & öffentlichem Interesse



Wanderwege



Trinkwasserversorgung

- Bestandsschutz für rechtmässig erstellte & genutzte Anlagen und Bauten (und Dauerkulturen)
Art. 41c Abs. 2 GSchV und § 94 PBG



Bauten & Anlagen



Rebstöcke

- **Gewässerraumlinie definiert Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Gewässer (Wirkung = Baulinie)**

5

Auswirkungen ausserhalb der Bauzone

- **Verbot von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln** innerhalb des Gewässerraums



- **Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden als:**

- Streufläche
- Hecke
- Feld- und Ufergehölz
- Uferwiese entlang von Fließgewässern
- extensiv genutzte Wiese
- extensiv genutzte Weide
- Waldweide



- **Verzicht**
= Bewirtschaftung wie bisher möglich

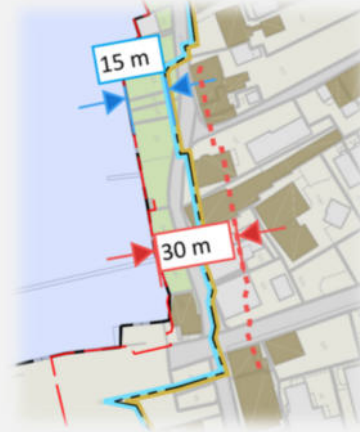
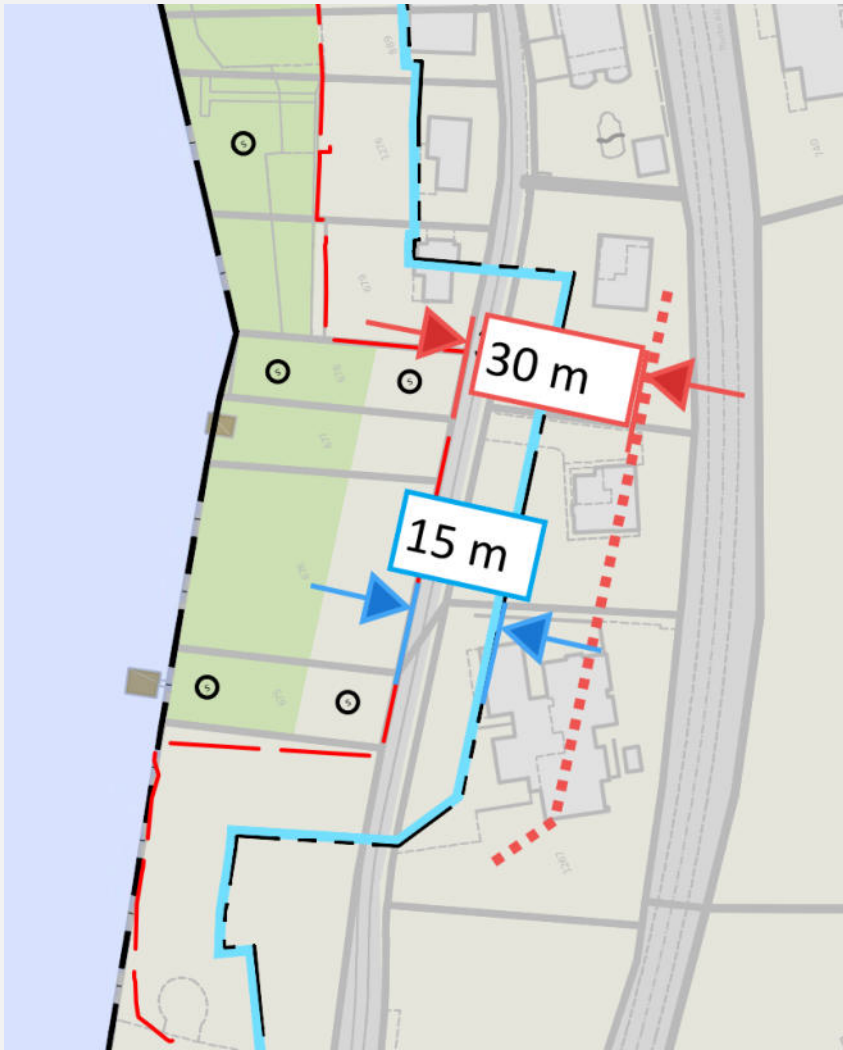
5 Abstände heute / neu



- **21.50 m** Gewässerraum
(neue
Abstandsregelung)

- **15.00 m** heutige
Abstände gemäss
Planungs- und
Baugesetz (§ 76)

5 Abstände heute / neu



- **15.00 m** Gewässerraum
(neue
Abstandsregelung)

- **30.00 m** heutige
Abstände gemäss
Planungs- und
Baugesetz (§ 76)

Überprüfung Baulinienpläne

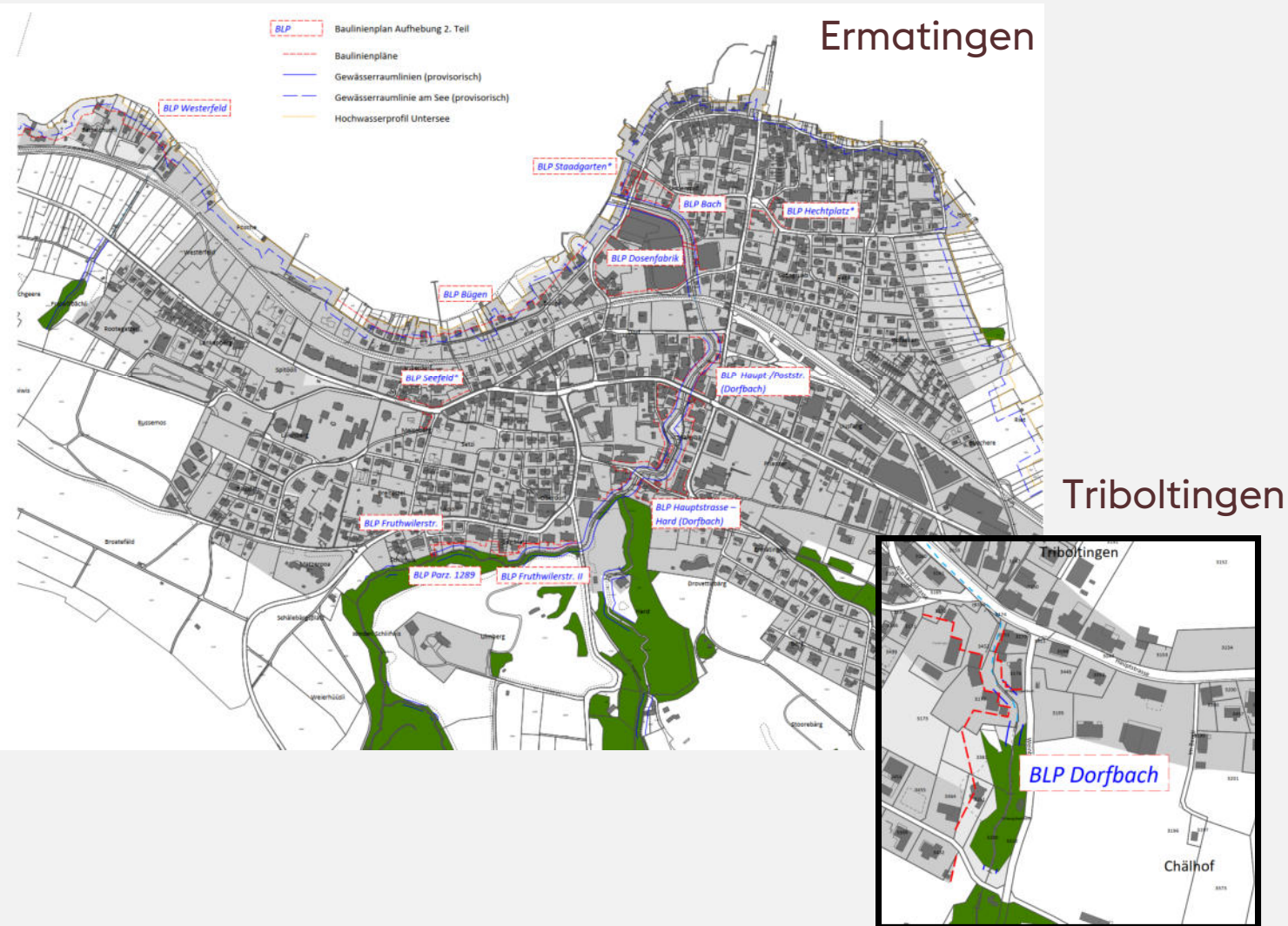
*BLP Stadtgarten**

BLP Bach

BLP Dosenfabrik

- Bestehende Baulinien innerhalb des Gewässerraums prüfen
➤ Anpassen / aufheben
- Keine widersprüchlichen Festlegungen
- Überlagerungen Gewässerraum - Baulinien bereinigen

Überprüfung Baulinienpläne



Baulinienpläne

Dorfbach Triboltingen

Dösenfabrik

Bach

Dorfbach, Hauptstrasse - Hard

Dorfbach, Hauptstr./Poststrasse

Zonenplan Ausschnitt mit
Gewässerabstands-Baulinie

Bügen

Zonenplan Ausschnitt mit
Gewässerabstands-Baulinie

Westerfeld

Stadgarten, Seefeld, Hechtplatz

Gewässerbaulinie Fruthwilerstrasse

Parzelle Nr. 1289

Fruthwilerstrasse II

Ausblick / Fragen



ERMÄTTUNGEN



Zonenplan und Baureglement

Informationsveranstaltung | 18.02.2026

Christoph Brugger, bhateam ingenieure ag

bhateam

A black and white photograph of a desk setup for architectural work. In the foreground, there are several large-scale architectural plans or maps spread out. A blue vertical bar is overlaid on the left side of the image, containing the word 'Inhalt' in white. In the background, there is a notebook with handwritten notes, a pen, a water bottle, and other desk items.

Inhalt

1 Einleitung

2 Zonenplanänderungen

3 Anpassung Baureglement

4 Gewässerräume

5 Sondernutzungspläne

1 Einleitung / Anlass

Ortsplanungsrevision GV vom 31.08.2022

Genehmigung mit Entscheid DBU Nr. 62 vom
31.10.2023

→ Genehmigungsvorbehalte: Hochwasserprofil,
geringfügige Zonenanpassung Strassen, Art. 9, Abs
4 BauR

Inkraftsetzung aufgrund hängigem Rekus
ausstehend

Überarbeitung aufgrund Genehmigungsentscheid

Überprüfung Zonenplan

Überprüfung Baureglement (Praxistest)

Frauenfeld, 31. Oktober 2023

Entscheid Nr. 0062

BOA/PG Nr. 2022.09-003

Politische Gemeinde Ermatingen
Revision Ortsplanung

2 Zonenplanänderungen

Nichtgenehmigung

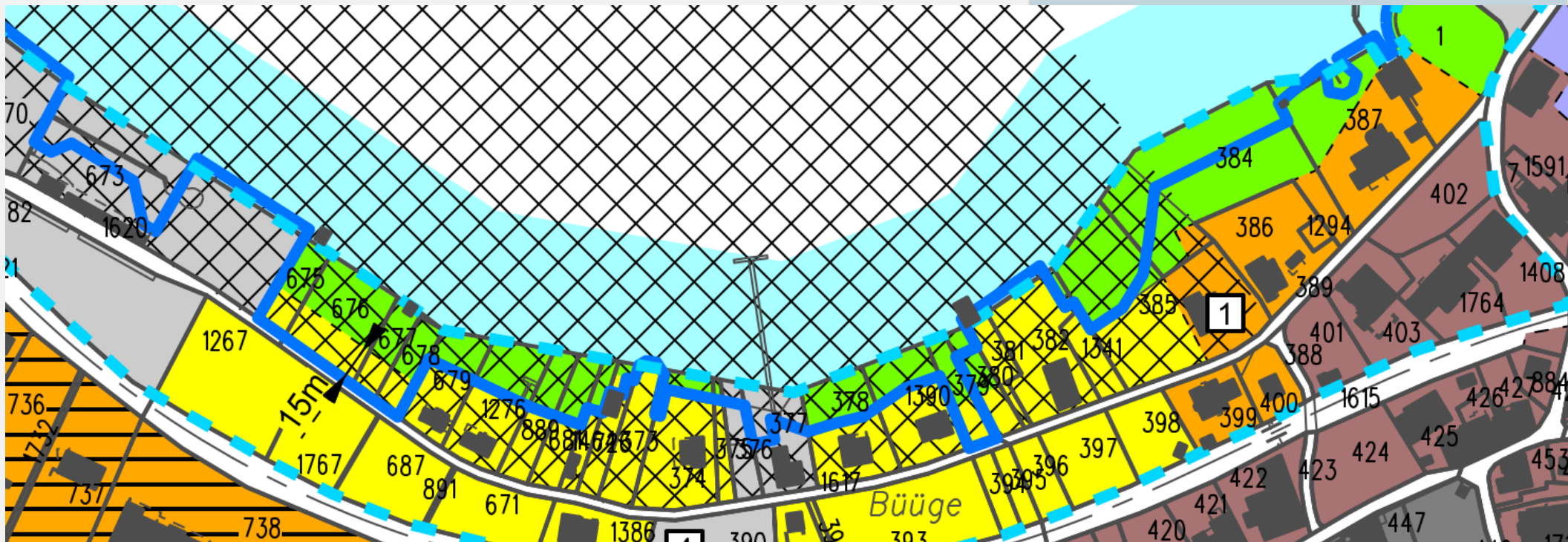
Anteile der Bau-, Landschaftsschutz- und Naturschutzzone, welche innerhalb des Hochwasserprofils bzw. im Oberflächengewässer (Untersee) liegen, werden nicht genehmigt. Sie sind Teil des öffentlichen Gewässers gemäss § 2 des Wassernutzungsgesetzes (WNG; RB 721.8).

Da das öffentliche Wasser nach verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung kein Boden im Sinne von Art. 14 RPG darstellt, ist dort eine Zuweisung zu einer kommunalen Grundnutzungszone nicht möglich (vgl. Urteil VG.2021,148/E vom 2.3.2022).

Die kommunalen Nutzungszonen sind auf das Hochwasserprofil abzustimmen und abzugrenzen.

Zonenplanänderungen Seeufer

Zonenplan 2011








Gewässer

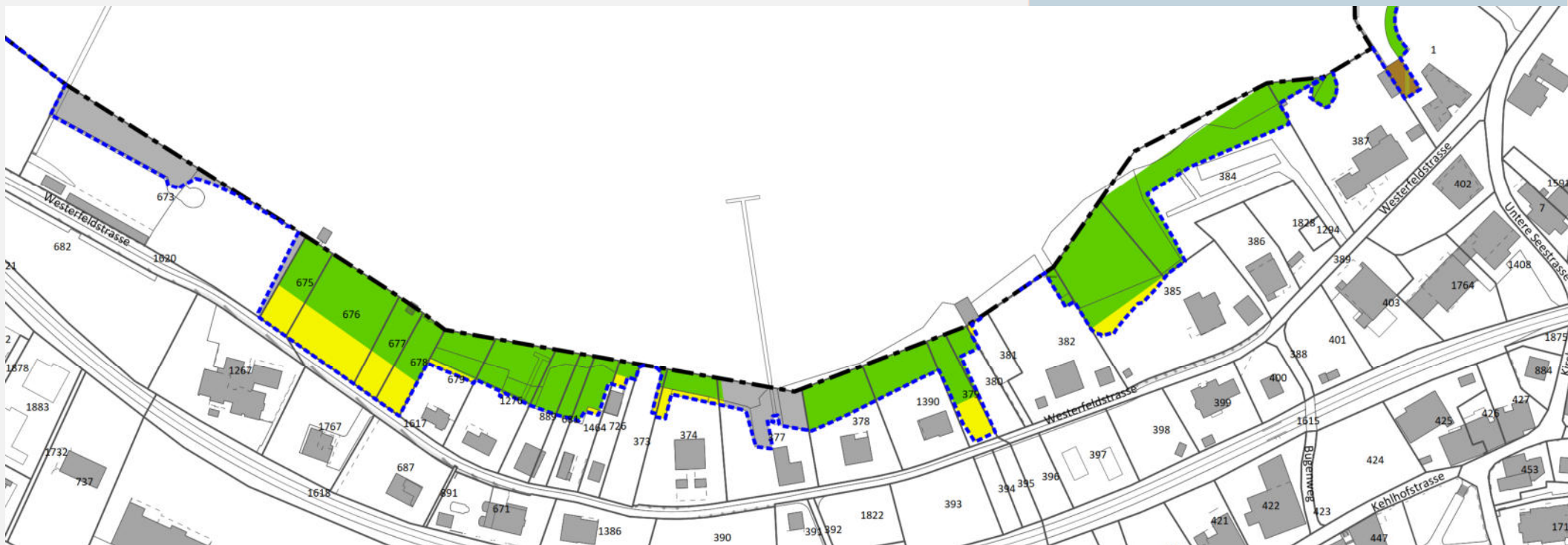


Massgebliches Hochwasserprofil

Zonenplanänderungen Seeufer

Zonenplanänderung 2026

-  Wohnzone W1
-  Dorfzone D
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe
-  Freihaltezone Fh
-  Hochwasserprofil Untersee
(Gewässerkataster Kt. TG, 396.80 m.ü.M)

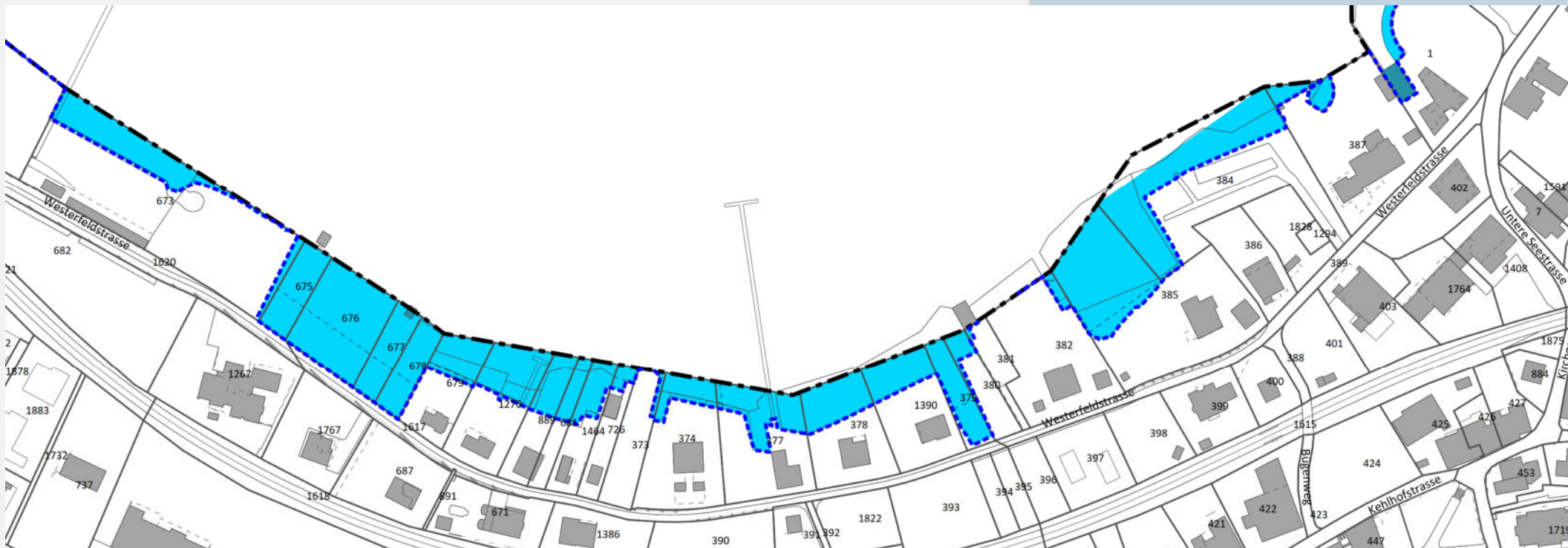


Zonenplanänderungen Seeufer

Zonenplanänderung 2026

----- Hochwasserprofil Untersee
(Gewässerkataster Kt. TG, 396.80 m.ü.M)

■ neu Gewässer
> Grundnutzungszone aufgehoben



Zonenplanänderungen Seeufer

Zonenplan 2026

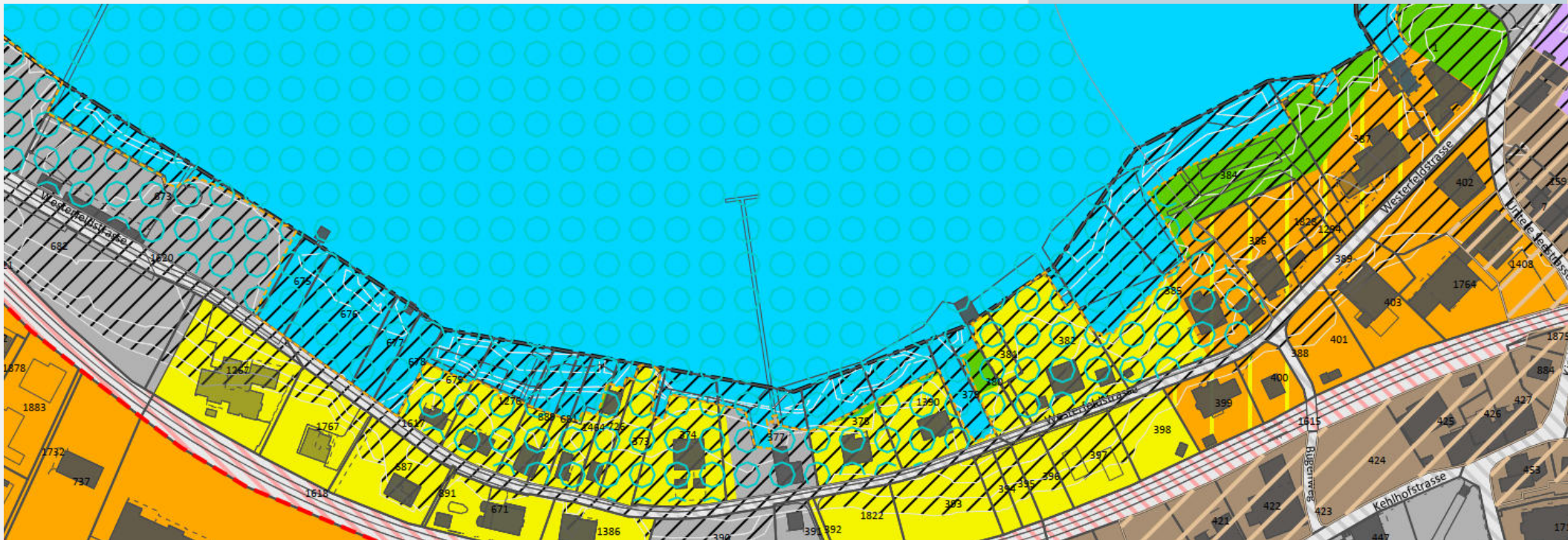
Reduktionen:

Dorfzone -108 m²

Wohnzone -1'701 m²

Öff. Zone -10'434 m²

Freihaltezone -9'300 m²



Zonenplanänderungen Seeufer

Ost

Zonenplanänderung 2026

----- Hochwasserprofil Untersee
(Gewässerkataster Kt. TG, 396.80 m.ü.M)

Landchaftsschutzzone Ls

Naturschutzzone Ns



Zonenplanänderungen Seeufer

Ost

Zonenplan 2026

----- Hochwasserprofil Untersee
(Gewässerkataster Kt. TG, 396.80 m.ü.M)

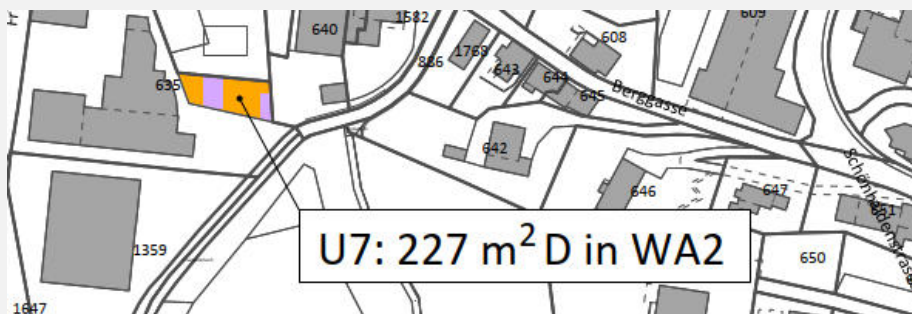
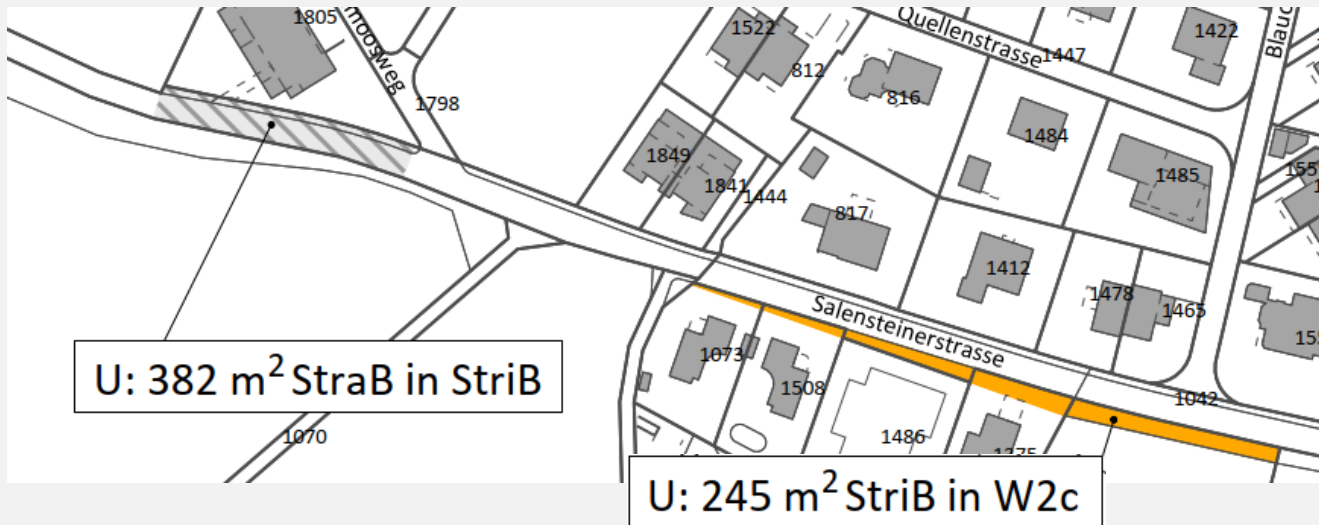
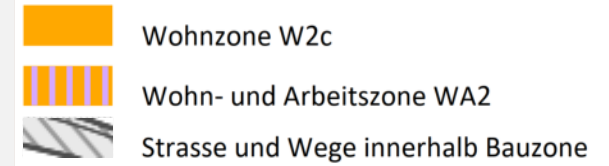
neu Gewässer
> Grundnutzungszone aufgehoben

Naturschutzzone im Gewässer NsG



2 Zonenplanänderungen

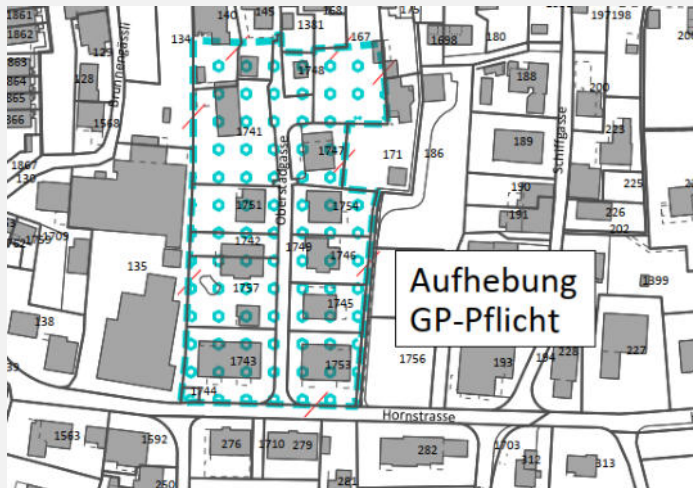
Zonenplanänderung 2026



- Salensteinerstrasse
- Berggasse
- Oberweg:
Strassenausbau und
Parzellierung
- Westerfeldstrasse:
Strassensanierung und
Parzellierung

2 Zonenplanänderungen

Zonenplanänderung 2026



- Aufhebung Gestaltungsplanpflicht
- . Oberstadgasse
- . Seevruga

3 **Änderung Baureglement**

Ortsplanungsrevision GV vom 31.08.2022

Genehmigung mit Entscheid DBU Nr. 62 vom
31.10.2023

→ Genehmigungsvorbehalte: Art. 9, Abs 4 BauR

Inkraftsetzung aufgrund hängigem Rekus
ausstehend

Überprüfung Baureglement (Praxistest)

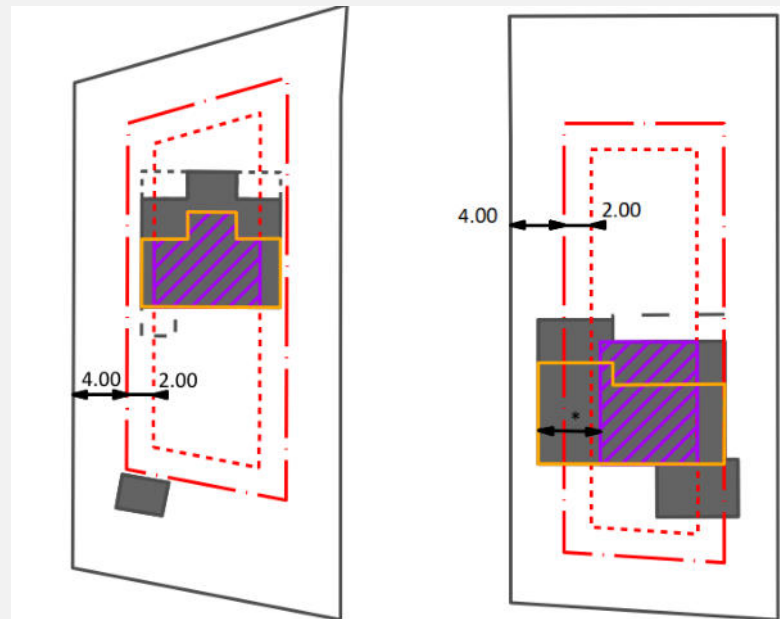
→ **besondere Gelegenheit jetzt noch
zu korrigieren, da BauR noch nicht in Kraft**



3 Änderung Baureglement

Aufhebung Art. 5, Fussnote 4 bzw. Grenzabstände Art. 23, Abs. 5

Bei Bauten mit Attikageschoss ist der Grenzabstand zu denjenigen Fassadenfluchten um 2 m zu erhöhen, bei denen das Attikageschoss nicht auf der ganzen Länge um mindestens das Mass ihrer Höhe zurückversetzt ist.



- Bei bestehenden Bauten:
 - . Auslegungsprobleme
 - . Ortsbaulich unbefriedigend
 - . Geringe nutzbare Flächen
 - . Technische, statische Probleme
 - . Schmale, kleine Grundstück stark benachteiligt

- Gebäude Bestand
- Attikageschoss gem. Art. 23, Abs. 5 BauR
- Ordentlicher Grenzabstand
- - - Grenzabstand gem. Art. 23, Abs. 5 BauR
- Attikageschoss ohne Art. 23, Abs. 5 BauR
- * Rückversatz 1/3 Fassadenlänge

3 Änderung Baureglement

Ergänzung Art. 9 Dorfzone

Abs. 4: Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.

- Baukommission mit externen Fachleuten vorhanden

3 Änderung Baureglement

- Neue Zonenüberlagerung bedingt zusätzlichen Artikel

Neu Art. 22, Naturschutzzone im Gewässer NsG

¹ Die NsG dienen dem Schutz seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere im Uferbereich und in den Gewässern.

² In den Naturschutzzonen in Gewässern:

1. sind die natürlichen Ufer zu belassen. Ufervegetation darf weder gerodet, noch überschüttet oder auf andere Weise zum Absterben gebracht werden;
2. sind invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern;
3. sind die Ufer gemäss dem Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (RB 721.I) zu pflegen oder wiederherzustellen, so dass ein guter Zustand der Ufer erhalten bleibt;
4. sind Ablagerungen, Deponierungen und Abwassereinleitungen nicht gestattet;
5. ist die reguläre Fischereinutzung erlaubt.

³ Das Ausbringen von Pflanzen und Tieren ist verboten. Der Besatz mit Fischen und Krebsen benötigt die Zustimmung der Jagd- und Fischereiverwaltung.

⁴ Eingriffe im Hochwasserprofil und im Gewässer bedürfen einer Bewilligung des Amtes für Umwelt.

⁵ Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zur Ufervegetation und zu den Gewässern sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

3 Änderung Baureglement

Ergänzung Art. 23, Grenzabstände Bauten, Anlagen

² Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, ~~und~~ Biotope, Erd-sonden sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m. Für Luft/Wasser-Wärmepumpen gilt § 31 Abs. 1 bis PBV.

⁵ ~~Bei Bauten mit Attikageschoss ist der Grenzabstand zu denjenigen Fassadenfluchten um 2 m zu erhöhen, bei denen das Attikageschoss nicht auf der ganzen Länge um mindestens das Mass ihrer Höhe zurückversetzt ist.~~

Aufhebung Art. 24, Gebäudeabstände

~~Die Gebäudeabstände müssen mindestens 6.0 m betragen. Bei einer weiteren Reduktion der Gebäudeabstände darf die addierte Gebäudelänge inklusive der reduzierten Gebäudeabstände der betroffenen Bauten die maximale Gebäudelänge gemäss Masstabelle nicht überschreiten.~~

- Präzisierung und Anpassung an PBV
- In bebauten Gebieten problematisch
- Verhindert teilweise gute Lösungen
- Erkenntnisse aus der Praxis

3 Änderung Baureglement

Ergänzung Art. 36, Dachgestaltung Dorfzone D

³ Dachaufbauten sind **in der Regel** als Giebellukarnen, Schleppgauben oder **Ochsenaugen** auszubilden und dürfen in der Regel $\frac{1}{3}$, mehrere zusammen gesamthaft $\frac{1}{2}$ des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Zwischen Dachaufbau und First muss in der Regel mindestens ein Abstand von 1.0 m eingehalten werden.

⁶ Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind sorgfältig in das Gesamtbild des Daches einzufügen.

- Besonders gute Lösungen ermöglichen
- Konkretisierung
- Anpassung an Praxis

- Umnutzungen von Dachgeschossen führen zu Eingriffen, welche sich trotzdem gut einzufügen haben.

3 Änderung Baureglement

Ergänzung Art. 38, Dachgestaltung Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU

³ Dachaufbauten sind **in der Regel** als Giebellukarnen, Schleppgauben oder Ochsenaugen auszubilden. Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen in der Regel $\frac{1}{4}$, mehrere zusammen gesamthaft $\frac{1}{2}$ des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Die Erscheinungshöhe der Dachaufbauten darf in der Regel 1.40 m nicht überschreiten. Zwischen Dachaufbau und First muss in der Regel mindestens ein Abstand von 1.0 m eingehalten werden.

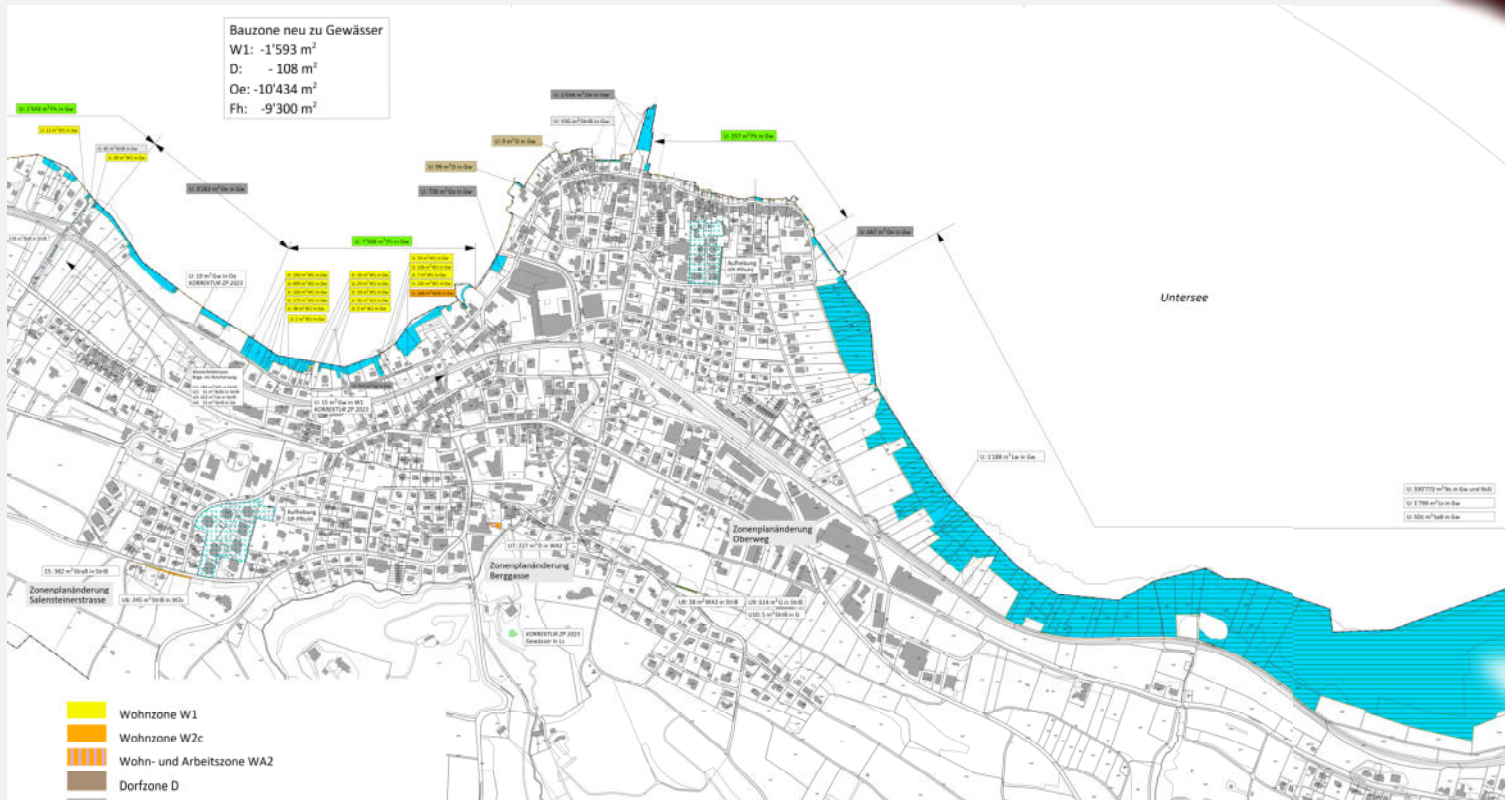
⁴ Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

⁶ Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind sorgfältig in das Gesamtbild des Daches einzufügen.

⁷ Bei Neubauten sind Kehlgeschosse (2. Dachgeschoss) über die Giebelfassade zu belichten..

- Besonders gute Lösungen ermöglichen
- Gilt bereits in Dorfzone (Art. 36), soll in Art. 38 nochmals wiederholt werden

Fragen



ERMATINGEN

19.02. bis 30.03.2026

I. Öffentliche Mitwirkung

www.ermatingen.ch

www.mitwirkung-ermatingen.ch



ERMATINGEN

Navigation: Home, Kontakt, Info, Umwelt, Energie, Sport, Kultur, Wirtschaft, Schule, Kindergarten, Seniorenbereich, Tourismus, Sicherheit, Gesundheit, Soziales, Bildung, Jugend, Familien, Integration, Inklusion, Diversität, Gleichberechtigung, Antidiskriminierung, Antirassismus, Antihomophobie, Antitransphobie, Antisemitismus, Antiziganismus, Antifaschismus, Antirassistische Bewegung, Antirassistische Netzwerke, Antirassistische Organisationen, Antirassistische Initiativen, Antirassistische Gruppen, Antirassistische Netzwerke, Antirassistische Organisationen, Antirassistische Initiativen, Antirassistische Gruppen.

Tagelanger Markt: 10.02.2026, 17.02.2026, 24.02.2026

Was suchen Sie...?

Projekte

Was werden aktuell für Projekte umgesetzt? Hier finden Sie die aktuellen Informationen dazu.

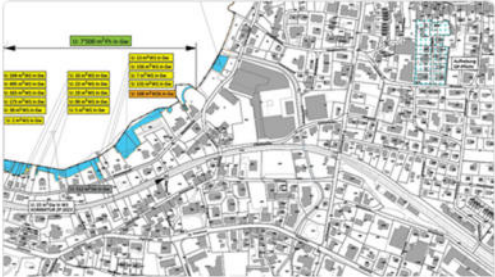
- Ermatingen 500**
Ermatingen 500: Erleben Sie Ermatingen intensiv und 500-Geschichte, lassen Sie gespannt, welche Ecken Sie entdecken können.
- Digitale Dorfzukunft**
Für die Erhaltung und Entwicklung mit eigener Hand sind verschiedene digitale Funktionen (Tools) verfügbar.
- Tourismus**
Wie gibt es in Ermatingen? Hier finden Sie die aktuellen Angebote in unserer Gemeinde.

Raumplanung



Festlegung grundeigentümergebundener Gewässerräume

Die Mitwirkung startet am 19. Februar 2026.



Teilrevision Zonenplan und Baureglement

Die Mitwirkung startet am 19. Februar 2026.

